

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**RNC 1-31-74799-1**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Balance General al 30 de septiembre de 2021**  
**Cifras en USD**

|                                                                      | Notas | 30 de septiembre<br>de 2020 | 30 de septiembre<br>de 2021 |
|----------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                                       |       | <b>66,577,241.94</b>        | <b>107,505,917.76</b>       |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>                                            |       |                             |                             |
| 711 Efectivo y equivalente de efectivo                               |       | 1,247,628.14                | 6,402,517.20                |
| 713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar                        |       | 1,005,263.07                | 1,577,696.68                |
| 7123 Inversiones a costo amortizado                                  |       | 7,876,213.54                | 1,495,362.28                |
| 7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados |       | 0.00                        | 3,969,957.90                |
| 7141 Gastos pagados por anticipado                                   |       | 44,890.08                   | 404,235.32                  |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>                                      |       | <b>10,173,994.83</b>        | <b>13,849,769.38</b>        |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                         |       |                             |                             |
| 715 Propiedades de inversión                                         |       | 55,952,400.00               | 92,492,393.59               |
| 718 Otros activos                                                    |       | 450,847.11                  | 1,163,754.79                |
| 717 Mobiliarios y equipos                                            |       | 0.00                        | 0.00                        |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |       | <b>56,403,247.11</b>        | <b>93,656,148.38</b>        |
| <b>PASIVOS</b>                                                       |       | <b>995,406.15</b>           | <b>1,376,427.66</b>         |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>                                            |       | <b>333,601.56</b>           | <b>548,021.95</b>           |
| 722 Cuentas por pagar                                                |       | 254,537.95                  | 418,254.71                  |
| 7231 Retenciones por pagar                                           |       | 78,926.78                   | 122,771.63                  |
| 726 Otros pasivos                                                    |       | 136.83                      | 6,995.61                    |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>                                      |       | <b>333,601.56</b>           | <b>548,021.95</b>           |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                         |       |                             |                             |
| 726 Otros pasivos no corrientes                                      |       | 661,804.59                  | 828,405.71                  |
| 725 Provisiones                                                      |       | 0.00                        | 0.00                        |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>                                   |       | <b>661,804.59</b>           | <b>828,405.71</b>           |
| <b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>                       |       | <b>65,581,835.79</b>        | <b>106,129,490.10</b>       |
| 731101 Cuotas de participación                                       |       | 62,944,000.00               | 100,000,000.00              |
| 731102 Valor pagado en exceso del valor nominal                      |       | 696,739.01                  | 2,266,245.87                |
| 733101 Resultados acumulados                                         |       | 1,941,096.78                | 3,863,244.23                |
| <b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>      |       | <b>66,577,241.94</b>        | <b>107,505,917.76</b>       |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

**Domingo  
Ernesto  
Pichardo Baba**

Digitally signed by  
Domingo Ernesto  
Pichardo Baba  
Date: 2021.10.27  
14:39:26 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

**Richard  
Pouetier  
Castro**

Firmado digitalmente  
por Richard Pouetier  
Castro  
Fecha: 2021.10.27  
13:18:40 -04'00'

**Richard Pouetier Castro**  
Gerente de Contabilidad

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**RNC 1-31-74799-1**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Estado de Resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021**  
**Cifras en USD**

|                                                                         | Notas | Enero -<br>septiembre 2020 | Enero -<br>septiembre 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------|----------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                                                         |       | <b>3,942,045.14</b>        | <b>5,810,225.93</b>        |
| 7413 Arrendamientos                                                     |       | 3,523,739.03               | 5,109,779.40               |
| 7414 Servicios                                                          |       | 418,306.11                 | 700,446.53                 |
| 7419 Otros ingresos operacionales                                       |       | 0.00                       | 0.00                       |
| 7513 Gasto de servicios a los arrendatarios                             |       | 323,970.55                 | 1,588,805.09               |
| <b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>                                |       | <b>3,618,074.59</b>        | <b>4,221,420.84</b>        |
| 751101 Comisión por administración                                      |       | 594,826.78                 | 980,296.74                 |
| 7512 Generales y administrativos                                        |       | 406,731.32                 | 728,857.15                 |
| 7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión |       | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>                                       |       | <b>1,001,558.10</b>        | <b>1,709,153.89</b>        |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>                               |       | <b>2,616,516.49</b>        | <b>2,512,266.95</b>        |
| 742 Ingresos financieros                                                |       | 170,079.20                 | 475,630.64                 |
| 7515 Gastos financieros                                                 |       | 0.00                       | 0.00                       |
| 7434 Otros ingresos y ganancias                                         |       | 24,495.46                  | 368,915.66                 |
| 7516 Otros gastos y pérdidas                                            |       | 23,490.53                  | 307,531.72                 |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>                                          |       | <b>2,787,600.62</b>        | <b>3,049,281.53</b>        |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

Domingo  
Ernesto  
Pichardo  
Baba

Digitally signed by  
Domingo Ernesto  
Pichardo Baba  
Date: 2021.10.27  
14:40:44 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Pouet  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2021.10.27  
13:18:53 -04'00'

Richard Pouet Castro  
Gerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I  
RNC 1-31-74799-1  
Administrado por AFI Universal S.A.  
Estado de Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021  
Cifras en USD

| Al 30 de septiembre de 2021                       |                         |                                         |                     |                             |                       |                       |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                                   | Cuotas de participación | Valor pagado en exceso de valor nominal | Reservas de capital | Otros resultados integrales | Resultados acumulados | Total patrimonio      |
| <b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2021</b>     | 72,944,000.00           | 1,081,290.41                            | 0.00                | 0.00                        | 3,763,962.70          | 77,789,253.11         |
| Cambios en políticas contables                    | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                  |
| Saldos iniciales al 1 de enero de 2021 (ajustado) | 72,944,000.00           | 1,081,290.41                            | 0.00                | 0.00                        | 3,763,962.70          | 77,789,253.11         |
| Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta   | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 3,049,281.53          | 3,049,281.53          |
| Otros ingresos integrales                         | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>Total de resultados integrales</b>             | <b>72,944,000.00</b>    | <b>1,081,290.41</b>                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>                 | <b>6,813,244.23</b>   | <b>80,838,534.64</b>  |
| Distribución de dividendos                        | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | (2,950,000.00)        | (2,950,000.00)        |
| Recompra de cuotas de participación               | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                  |
| Emisión de cuotas de participación                | 27,056,000.00           | 1,184,955.46                            | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 28,240,955.46         |
| Transferencia de reserva                          | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                  |
| Otras reclasificaciones                           | 0.00                    | 0.00                                    | 0.00                | 0.00                        | 0.00                  | 0.00                  |
| <b>Saldos al 30 de septiembre de 2021</b>         | <b>100,000,000.00</b>   | <b>2,266,245.87</b>                     | <b>0.00</b>         | <b>0.00</b>                 | <b>3,863,244.23</b>   | <b>106,129,490.10</b> |

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad";

Domingo Ernesto  
Pichardo Baba

Richard Pouveriet Castro



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouveriet Castro  
Gerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I  
RNC 1-31-74799-1  
Administrado por AFI Universal S.A.  
Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2021  
Cifras en USD

| Notas                                                                  | Enero - septiembre<br>2020 | Enero - septiembre<br>2021 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>   |                            |                            |
| Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos                        | 3,012,613.72               | 5,095,836.36               |
| Intereses cobrados                                                     | 46,779.87                  | 75,967.44                  |
| Otros cobros operacionales                                             | 32,885.50                  | 20,037.57                  |
| Pagos por comisiones a la Administradora                               | -578,728.73                | -874,204.99                |
| Pagos a proveedores                                                    | -512,495.54                | -1,663,310.42              |
| Otros pagos operacionales                                              | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>            | <b>2,001,054.82</b>        | <b>2,654,325.96</b>        |
| <b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>       |                            |                            |
| Adquisición de inversiones                                             | -45,011,453.44             | -12,156,729.04             |
| Cobros por venta o cancelación de inversiones                          | 46,524,453.44              | 10,030,000.00              |
| Intereses cobrados                                                     | 133,509.69                 | 148,547.54                 |
| Adquisición de propiedades de inversión                                | -25,000,000.00             | -23,750,000.00             |
| Adquisición de mobiliario y equipos                                    | 0.00                       | 0.00                       |
| Cobros por ventas de propiedades de inversión                          | 0.00                       | 0.00                       |
| Cobros por ventas de mobiliario y equipos                              | 0.00                       | 0.00                       |
| <b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>               | <b>-23,353,490.31</b>      | <b>-25,728,181.50</b>      |
| <b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>   |                            |                            |
| Emisión de cuotas de participación                                     | 23,454,538.16              | 28,240,955.46              |
| Recompra de cuotas de participación                                    | 0.00                       | 0.00                       |
| Dividendos pagados                                                     | -1,500,000.00              | -2,950,000.00              |
| <b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>          | <b>21,954,538.16</b>       | <b>25,290,955.46</b>       |
| <b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>   | <b>602,102.67</b>          | <b>2,217,099.92</b>        |
| Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período | 645,525.47                 | 4,185,417.28               |
| <b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>                  | <b>1,247,628.14</b>        | <b>6,402,517.20</b>        |

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

Domingo  
Ernesto  
Pichardo Baba

Digitally signed by  
Domingo Ernesto  
Pichardo Baba  
Date: 2021.10.27 14:48:34  
-04'00'



Richard  
Pouet  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2021.10.27  
13:19:36 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouet Castro  
Gerente de Contabilidad