

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022
ACTIVOS		107,114,062.13	113,124,754.92
ACTIVOS CORRIENTES		25,275,637.61	2,595,160.09
711 Efectivo y equivalente de efectivo		15,429,028.89	1,198,797.85
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		912,925.76	1,070,623.48
7123 Inversiones a costo amortizado		4,636,945.10	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,333,225.99	1,007.10
7141 Gastos pagados por anticipado		963,511.87	324,731.66
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		25,275,637.61	2,595,160.09
ACTIVOS NO CORRIENTES		81,838,424.52	110,529,594.83
715 Propiedades de inversión		81,042,393.59	108,130,015.57
718 Otros activos		796,030.93	2,399,579.26
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		81,838,424.52	110,529,594.83
PASIVOS		1,165,138.72	2,059,655.27
PASIVOS CORRIENTES		356,691.41	912,035.56
722 Cuentas por pagar		249,076.50	762,219.82
7231 Retenciones por pagar		107,474.88	144,546.07
726 Otros pasivos		140.03	5,269.67
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		356,691.41	912,035.56
PASIVOS NO CORRIENTES		808,447.31	1,147,619.71
726 Otros pasivos no corrientes		808,447.31	1,147,619.71
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		808,447.31	1,147,619.71
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		105,948,923.41	111,065,099.65
731101 Cuotas de participación		100,000,000.00	100,000,000.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal		2,266,245.87	2,266,245.87
733101 Resultados acumulados		3,682,677.54	8,798,853.78
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		107,114,062.13	113,124,754.92

"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 31 de marzo de 2022. 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: 2022.04.28
 08:28:20 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo



**Richard
Pouetier
Castro**
 Firmado digitalmente
 por Richard Pouetier
 Castro
 Fecha: 2022.04.27
 21:43:52 -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 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	Enero - marzo 2021	Enero - marzo 2022
INGRESOS		1,788,554.54	2,389,037.10
7413 Arrendamientos		1,573,915.69	2,091,886.48
7414 Servicios		214,638.85	297,150.62
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		418,380.84	309,772.78
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		1,370,173.70	2,079,264.32
751101 Comisión por administración		318,037.34	409,019.48
7512 Generales y administrativos		319,884.28	170,106.64
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		637,921.62	579,126.12
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		732,252.08	1,500,138.20
742 Ingresos financieros		45,011.97	1,606.03
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados		-9,637.88	2.80
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		57,800.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		6,711.33	35,130.96
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		818,714.84	1,466,616.07

Nota 1 : Se reclasifican DOP 9,637.88 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde los rubro "Ingresos financieros y Otros gastos y pérdidas" del periodo anterior a "Ganancia (pérdida) en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados".

"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 31 de marzo de 2022. 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: 2022.04.28
 08:28:34 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo



**Richard
Pouet
Castro**
 Firmado
 digitalmente por
 Richard Pouet
 Castro
 Fecha: 2022.04.27
 21:43:40 -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 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

Al 31 de marzo de 2022						
	Cuotas de participación	Valor pagado en exceso de valor nominal	Reservas de capital	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos iniciales al 1 de enero de 2022	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	8,832,237.71	111,098,483.58
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldos iniciales al 1 de enero de 2022 (ajustado)	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	8,832,237.71	111,098,483.58
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	1,466,616.07	1,466,616.07
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	10,298,853.78	112,565,099.65
Distribución de dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	(1,500,000.00)	(1,500,000.00)
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
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
Saldos al 31 de marzo de 2022	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	8,798,853.78	111,065,099.65

"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 31 de marzo de 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad";

Domingo
Ernesto
Pichardo Baba
Date: 2022.04.28
08:28:48 -04'00'



Richard
Poueriet
Castro
Firmado digitalmente
por Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.04.27
21:43:28 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet 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 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	Enero - marzo 2021	Enero - marzo 2022
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:			
Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos		1,788,019.58	3,091,349.91
Intereses cobrados		34,887.35	978.39
Otros cobros operacionales		79.17	2.80
Pagos por comisiones a la Administradora		-208,375.11	-403,972.33
Pagos a proveedores		-809,838.21	-1,137,121.88
Otros pagos operacionales		0.00	-887.44
Flujo neto originado por actividades de la operación		804,772.78	1,550,349.45
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión			
Adquisición de inversiones		-7,359,110.45	0.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones		2,750,000.00	399,997.20
Intereses cobrados		6,993.82	333.33
Adquisición de propiedades de inversión		-12,300,000.00	0.00
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
Flujo neto originado por actividades de inversión		-16,902,116.63	400,330.53
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento			
Emisión de cuotas de participación		28,240,955.46	0.00
Recompra de cuotas de participación		0.00	0.00
Dividendos pagados		-900,000.00	-1,500,000.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento		27,340,955.46	-1,500,000.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente		11,243,611.61	450,679.98
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período		4,185,417.28	748,117.87
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		15,429,028.89	1,198,797.85

"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 31 de marzo de 2022. 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: 2022.04.28
08:29:04 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard

Pouet

Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.04.27
21:43:16 -04'00'

Richard Pouet Castro
Gerente de Contabilidad