

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 30 de abril de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de abril de 2021	30 de abril de 2022
ACTIVOS		106,814,155.86	112,439,483.50
ACTIVOS CORRIENTES		24,915,448.74	1,730,058.11
711 Efectivo y equivalente de efectivo		15,017,240.35	294,288.53
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		963,292.84	1,150,091.42
7123 Inversiones a costo amortizado		4,637,494.46	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,335,487.99	0.00
7141 Gastos pagados por anticipado		961,933.10	285,678.16
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		24,915,448.74	1,730,058.11
ACTIVOS NO CORRIENTES		81,898,707.12	110,709,425.39
715 Propiedades de inversión		81,042,393.59	108,130,015.57
718 Otros activos		856,313.53	2,579,409.82
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		81,898,707.12	110,709,425.39
PASIVOS		1,309,998.69	1,960,849.91
PASIVOS CORRIENTES		501,551.38	813,230.20
722 Cuentas por pagar		396,098.47	667,577.50
7231 Retenciones por pagar		105,312.63	143,472.22
726 Otros pasivos		140.28	2,180.48
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		501,551.38	813,230.20
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		105,504,157.17	110,478,633.59
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		3,763,962.70	8,832,237.71
73310101 Dividendos distribuidos		-1,680,000.00	-2,600,000.00
Resultados del ejercicio		1,153,948.60	1,980,150.01
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		106,814,155.86	112,439,483.50

"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 abril 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: 2022.05.13
12:18:13 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouetier
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouetier
Castro
Fecha: 2022.05.13
10:27:22 -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 abril de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	30 de abril de 2021 con cambios en la presentación	30 de abril de 2022
INGRESOS		2,417,062.12	3,218,491.92
7413 Arrendamientos		2,128,992.77	2,822,080.09
7414 Servicios		288,069.35	396,411.83
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		631,247.63	411,095.21
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		1,785,814.49	2,807,396.71
751101 Comisión por administración		426,645.54	545,711.48
7512 Generales y administrativos		382,813.58	245,433.80
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		809,459.12	791,145.28
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		976,355.37	2,016,251.43
742 Ingresos financieros	1	67,739.20	1,893.34
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	9,884.39	3.87
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		108,800.00	0.00
7516 Otros gastos y pérdidas		8,830.36	37,998.63
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		1,153,948.60	1,980,150.01

Nota 1 : Se reclasifican DOP 9,884.39 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde el rubro "Ingresos financieros" 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 30 de abril 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: 2022.05.13
12:18:24 -04'00'



Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.05.13
10:24:47 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouet Castro
Gerente de Contabilidad