INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I SIVFIC-032
Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.
Enero- Marzo 2021

"El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome".

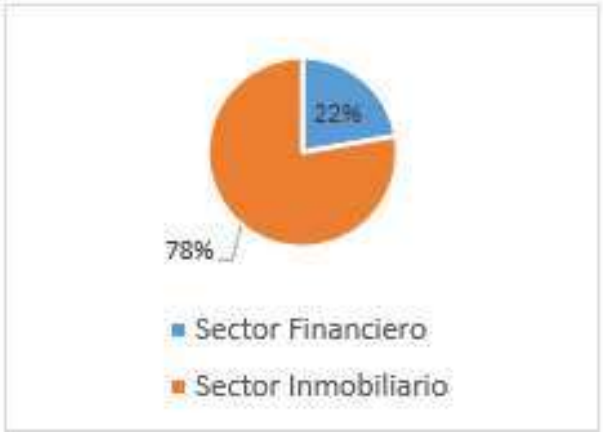
I. **Información general del fondo:** El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (*en lo adelante 'El Fondo'*) es un instrumento de inversión colectivo a largo plazo sin pacto de permanencia que invierte predominantemente en activos inmobiliarios con vocación de generar ingresos recurrentes por el usufructo de estos activos a partir de las rentas de su alquiler y las ganancias de capital relacionada a los mismos. De igual forma, el fondo puede invertir en activos financieros, según los límites de la política de inversión establecidos en su Reglamento Interno, buscando preservar el capital de los aportantes en términos reales y al mismo tiempo rentabilizarlo.

Al efecto, el Fondo invertirá predominantemente activos inmobiliarios, no obstante, la política de inversión permite además inversiones en depósitos a plazo en entidades grado de inversión nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera en pesos dominicanos y/o dólares estadounidenses, así como en Valores de Oferta Pública de deuda y cuotas de fondos de inversión abiertos inscritos en el Mercado de Valores. El portafolio de inversión tiene una exposición relativamente baja a riesgo de mercado, según los límites de la política de inversión. Este fondo ingresó en su etapa operativa el día 27 de septiembre de 2018, por lo que su portafolio contará con un plazo de tres (3) años para estar completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión y en el prospecto de emisión y su reglamento interno.

El Fondo cuenta con calificación de Feller Rate Calificadora de Riesgos BBBfa (N) al cierre del trimestre al 31 de marzo del 2021.

El patrimonio del Fondo al 31 de marzo del 2021 es de **USD 106,099,594.90** compuesto al cierre del trimestre solo por el activo inmobiliario adquirido a esa fecha y los depósitos de garantía. Este fondo, tiene un plazo de vencimiento de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión, la cual inició el día 28 de agosto de 2018.

II. Estructura de la cartera:

Por Sector	Por Tipo de Instrumento
	

Inmuebles Adquiridos	
Esta moderna torre de oficinas localizada en la Avenida Abraham Lincoln No. 1057, en el exclusivo sector de Serralles. Cuenta con diez niveles superficiales dedicados a oficinas y cuatro niveles soterrados. Su nivel de ocupación es de 78%.	*Esta moderna torre de oficinas localizada en la Avenida Bulevar 1ro. de Noviembre No. 501 esquina Cedro, Punta Cana Village. Cuenta con tres niveles superficiales dedicados a oficinas y parqueos. Su nivel de ocupación es de 92.55%.*

Esta torre de oficinas está localizada en la Avenida Winston Churchill No. 1100, en el Sector Evaristo Morales. Cuenta con diez niveles superficiales dedicados a oficinas y cuenta con una torre de parqueos con 284 espacios disponibles. Su nivel de ocupación es de 100%.

4 Locales en Torre Corporativa, de los cuales hay 3 pisos completos y un local comercial. localizada en Ave. Juan Pablo Duarte esq. Naciones Unidas, Villa Olga, Santiago. Cuenta con un total de 2,538.17 mts² y 146 espacios de estacionamiento disponibles. Su nivel de ocupación es del 100%

Edificio corporativo/comercial de 6 niveles con área comercial en el primero. Localizado en la Calle Heriberto Nuñez, Esquina Calle Parábola, Ensanche Julieta, Distrito Nacional. Cuenta con un total de 2,204.99 mts² con 80 espacios de estacionamiento. Su nivel de ocupación es de 38.22%

Edificio corporativo con área comercial de 2 pisos. Localizado en Carretera Mella N° 112, Las Palmas de Alma Rosa, Santo Domingo Este. Cuenta con un total de 1,596.66 mts² con 49 espacios de estacionamiento. Su nivel de ocupación es del 100%

Excesos a los Límites de Inversión e Inversiones No Previstas

La etapa operativa de este fondo inició el 27 de septiembre de 2018. Cabe destacar que, para este fondo, no se reportaron hechos relevantes relacionados a límites

de inversión o inversiones no previstas en su reglamento interno para el trimestre evaluado dado que se encuentra en periodo de adecuación.

Duración Promedio Ponderada del Portafolio

La duración promedio ponderada del portafolio de renta fija al cierre del periodo fue de 133 días.

III. **Valoración de los Activos:** en el periodo octubre-diciembre 2020, el valor del inmueble Torre Lincoln Mil57 situado en la Av. Lincoln No 1057, y el valor del inmueble Torre Universal SD situado en la Av. Churchill, registraron una plusvalía tras la revaluación ejecutada en los inmuebles.

540 AFI UNIVERSAL. *Sello de la sociedad emisora*	15 de abril del 2021 *Fecha de elaboración*

"La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal en nombre y representación del Fondo administrado Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integras, veraces y oportunas, por tanto, son responsables frente a los aportantes y el público en general por cualquier inexactitud u omisión presentada en el contenido del presente informe.

La publicación de este informe en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores no implicará garantía alguna de esta, sobre la inversión efectuada en un fondo de inversión o la calidad de sus cuotas de participación".