

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			
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			
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			
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		3,763,962.70	8,832,237.71
73310101 Dividendos distribuidos		-900,000.00	-1,500,000.00
Resultados del ejercicio		818,714.84	1,466,616.07
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: 2022.04.13 11:56:11 -04'00'
Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo



Richard Pouet Castro
Firmado digitalmente por Richard Pouet Castro
Fecha: 2022.04.13 10:23:04 -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 Resultados del 1 de enero al 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 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	1	41,551.19	1,606.03
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	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		22,526.31	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 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 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: 2022.04.13
11:56:21 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

**Richard
Pouetier
Castro**

Firmado
digitalmente por
Richard Pouetier
Castro
Fecha: 2022.04.13
10:22:54 -04'00'

Richard Pouetier Castro
Gerente de Contabilidad