

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

	Notas	31 de mayo de 2021	31 de mayo de 2022
ACTIVOS		107,048,223.55	113,305,614.95
ACTIVOS CORRIENTES		25,087,224.41	2,104,425.85
711 Efectivo y equivalente de efectivo		15,257,896.90	214,139.66
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,004,463.23	893,469.18
7123 Inversiones a costo amortizado		4,642,478.09	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,327,767.88	750,052.44
7141 Gastos pagados por anticipado		854,618.31	246,764.57
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		25,087,224.41	2,104,425.85
ACTIVOS NO CORRIENTES		81,960,999.14	111,201,189.10
715 Propiedades de inversión		81,042,393.59	108,130,015.57
718 Otros activos		918,605.55	3,071,173.53
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		81,960,999.14	111,201,189.10
PASIVOS		1,256,907.17	2,330,682.98
PASIVOS CORRIENTES		442,495.06	1,183,063.27
722 Cuentas por pagar		332,587.74	1,040,643.31
7231 Retenciones por pagar		109,767.08	130,732.36
726 Otros pasivos		140.24	11,687.60
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		442,495.06	1,183,063.27
PASIVOS NO CORRIENTES		814,412.11	1,147,619.71
726 Otros pasivos no corrientes		814,412.11	1,147,619.71
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		814,412.11	1,147,619.71
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		105,791,316.38	110,974,931.97
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		1,441,107.81	2,476,448.39
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		107,048,223.55	113,305,614.95

"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 mayo de 2022. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo
Ernesto
Pichardo Baba
Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Digitally signed by
Domingo Ernesto
Pichardo Baba
Date: 2022.06.14 15:46:12
-04'00'



Richard
Pouret
Castro
Richard Pouret Castro
Gerente de Contabilidad

Firmado
digitalmente por
Richard Pouret
Castro
Fecha: 2022.06.13
15:30:14 -04'00'

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 mayo de 2022
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de mayo de 2021 con cambios en la presentación	31 de mayo de 2022
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	3,054,864.18	4,054,936.75
7414	Servicios	2,692,740.87	3,559,265.30
7419	Otros ingresos operacionales	362,123.31	495,671.45
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	871,474.96	536,004.95
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		2,183,389.22	3,518,931.80
751101	Comisión por administración	538,812.97	686,775.86
7512	Generales y administrativos	453,371.80	328,228.89
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		992,184.77	1,015,004.75
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		1,191,204.45	2,503,927.05
742	Ingresos financieros	79,444.76	1,958.84
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	19,999.90	56.31
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	161,500.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	11,041.30	29,493.81
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		1,441,107.81	2,476,448.39

Nota 1: Se reclasifican DOP 19,999.90 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde el rubro "Ingresos financieros" del período 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 mayo 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: 2022.06.14
15:46:32 -04'00'



Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.06.13
15:30:03 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouet Castro
Gerente de Contabilidad