

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
**RNC 1-31-74799-1**  
**Administrado por AFI Universal, S. A.**  
**Balance General al 31 de octubre de 2021**  
**Cifras en USD**

	Notas	31 de octubre de 2020	31 de octubre de 2021
<b>ACTIVOS</b>			
		<b>66,357,823.18</b>	<b>107,282,917.13</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	1,448,459.85	10,218,344.05
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	1,313,061.83	1,443,966.36
7123	Inversiones a costo amortizado	6,978,828.57	1,497,293.79
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,000.75
7141	Gastos pagados por anticipado	165,856.83	403,871.78
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>9,906,207.08</b>	<b>13,564,476.73</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
715	Propiedades de inversión	55,952,400.00	92,492,393.59
718	Otros activos	499,216.10	1,226,046.81
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>56,451,616.10</b>	<b>93,718,440.40</b>
<b>PASIVOS</b>			
		<b>1,171,762.00</b>	<b>1,544,451.39</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
		<b>509,957.41</b>	<b>716,045.68</b>
722	Cuentas por pagar	431,421.97	547,309.06
7231	Retenciones por pagar	78,398.66	143,400.88
726	Otros pasivos	136.78	25,335.74
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>509,957.41</b>	<b>716,045.68</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
726	Otros pasivos no corrientes	661,804.59	828,405.71
725	Provisiones	0.00	0.00
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>661,804.59</b>	<b>828,405.71</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>			
		<b>65,186,061.18</b>	<b>105,738,465.74</b>
731101	Cuotas de participación	62,944,000.00	100,000,000.00
731102	Valor pagado en exceso del valor nominal	696,739.01	2,266,245.87
733101	Resultados acumulados	653,496.16	3,763,962.70
73310101	Dividendos distribuidos	-2,250,000.00	-3,950,000.00
	Resultados del ejercicio	3,141,826.01	3,658,257.17
	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>66,357,823.18</b>	<b>107,282,917.13</b>

*"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 octubre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo



**Richard Poueriet Castro**  
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro  
Fecha: 2021.11.09 12:45:54 -04'00'

**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 Resultados del 1 de enero al 31 de octubre de 2021**  
**Cifras en USD**

	Notas	31 de octubre de 2020	31 de octubre de 2021
<b>INGRESOS</b>			
7413	Arrendamientos	4,418,235.86	6,656,879.77
7414	Servicios	3,944,289.06	5,782,054.03
7419	Otros ingresos operacionales	473,946.80	874,825.74
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	0.00	0.00
		346,357.18	1,686,069.97
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>4,071,878.68</b>	<b>4,970,809.80</b>
751101	Comisión por administración	664,222.45	1,111,579.17
7512	Generales y administrativos	442,333.15	799,755.50
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1,106,555.60</b>	<b>1,911,334.67</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>2,965,323.08</b>	<b>3,059,475.13</b>
742	Ingresos financieros	177,235.90	500,000.13
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	24,923.22	421,600.00
7516	Otros gastos y pérdidas	25,656.19	322,818.09
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>3,141,826.01</b>	<b>3,658,257.17</b>

*“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 octubre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad”:*



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

**Richard Pueriet Castro**  
Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro  
Fecha: 2021.11.09 12:45:42 -04'00'

**Richard Pueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad