

**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
<b>ACTIVOS</b>		<b>107,048,223.55</b>	<b>113,305,614.95</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>25,087,224.41</b>	<b>2,104,425.85</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>25,087,224.41</b>	<b>2,104,425.85</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>81,960,999.14</b>	<b>111,201,189.10</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>81,960,999.14</b>	<b>111,201,189.10</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,256,907.17</b>	<b>2,330,682.98</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>442,495.06</b>	<b>1,183,063.27</b>
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>442,495.06</b>	<b>1,183,063.27</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>814,412.11</b>	<b>1,147,619.71</b>
726 Otros pasivos no corrientes		814,412.11	1,147,619.71
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>814,412.11</b>	<b>1,147,619.71</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>105,791,316.38</b>	<b>110,974,931.97</b>
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
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>107,048,223.55</b>	<b>113,305,614.95</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 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  
Pouet  
Castro  
Richard Pouet Castro  
Gerente de Contabilidad

Firmado  
digitalmente por  
Richard Pouet 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
<b>INGRESOS</b>			
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
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		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
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			
		992,184.77	1,015,004.75
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>			
		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
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>			
		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'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Pouet  
Castro

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

**Richard Pouet Castro**  
Gerente de Contabilidad