

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 30 de junio de 2022
Cifras en USD

	Notas	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022
ACTIVOS		107,356,543.06	113,600,924.56
ACTIVOS CORRIENTES		25,335,261.32	2,262,444.36
711 Efectivo y equivalente de efectivo		15,579,248.76	227,327.51
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,124,352.73	959,667.07
7123 Inversiones a costo amortizado		4,647,467.29	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,312,201.00	875,830.29
7141 Gastos pagados por anticipado		671,991.54	199,619.49
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		25,335,261.32	2,262,444.36
ACTIVOS NO CORRIENTES		82,021,281.74	111,338,480.20
715 Propiedades de inversión		81,042,393.59	108,130,015.57
718 Otros activos		978,888.15	3,208,464.63
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		82,021,281.74	111,338,480.20
PASIVOS		1,282,546.29	2,122,312.14
PASIVOS CORRIENTES		457,710.58	943,918.75
722 Cuentas por pagar		333,380.28	805,724.08
7231 Retenciones por pagar		109,002.41	129,691.25
726 Otros pasivos		15,327.89	8,503.42
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		457,710.58	943,918.75
PASIVOS NO CORRIENTES		824,835.71	1,178,393.39
726 Otros pasivos no corrientes		824,835.71	1,178,393.39
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		824,835.71	1,178,393.39
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		106,073,996.77	111,478,612.42
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		3,807,750.90	9,212,366.55
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		107,356,543.06	113,600,924.56

"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 30 de junio 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: 2022.07.29
15:32:19 -04'00'



Richard
Poueriet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.07.29
12:24:53 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

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 30 de junio de 2022
Cifras en USD

	Notas	Enero - junio 2021	Enero - junio 2022	
INGRESOS				
7413	Arrendamientos	3,695,811.50	4,895,092.08	
7414	Servicios	3,257,008.76	4,298,004.13	
7419	Otros ingresos operacionales	438,802.74	597,087.95	
		0.00	0.00	
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	1,106,408.85	655,432.21	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		2,589,402.65	4,239,659.87	
751101	Comisión por administración	647,647.68	823,896.20	
7512	Generales y administrativos	520,042.38	408,367.88	
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		1,167,690.06	1,232,264.08	
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		1,421,712.59	3,007,395.79	
742	Ingresos financieros	1	90,998.99	2,025.68
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	21,693.29	834.16
7515	Gastos financieros		0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias		212,500.00	3,395.94
7516	Otros gastos y pérdidas		23,116.67	33,522.73
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		1,723,788.20	2,980,128.84	

Nota 1 : Se reclasifican DOP 21,693.29 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde los 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 30 de junio 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: 2022.07.29
15:32:34 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.07.29
12:24:44 -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 Cambio en el Patrimonio del 1 de enero al 30 de junio de 2022
Cifras en USD

Al 30 de junio de 2022

	Cuotas de participación	Valor pagado en exceso de valor nominal	Reservas de capital	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total patrimonio
Saldos iniciales al 1 de enero de 2022	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	8,832,237.71	111,098,483.58
Cambios en políticas contables	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo inicial al 1 de enero de 2022 (ajustado)	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	8,832,237.71	111,098,483.58
Resultado del periodo - utilidad (pérdida) neta	0.00	0.00	0.00	0.00	2,980,128.84	2,980,128.84
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total de resultados integrales	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	11,812,366.55	114,078,612.42
Distribución de dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	(2,600,000.00)	(2,600,000.00)
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Emisión de cuotas de participación	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
Transferencia de reserva	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otras reclasificaciones	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo al 30 de junio de 2022	100,000,000.00	2,266,245.87	0.00	0.00	9,212,366.55	111,478,612.42

"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 30 de junio 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: 2022.07.29 15:32:47 -04'00'



Richard Poueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
Fecha: 2022.07.29 12:24:34 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

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 Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2022
Cifras en USD

Notas	Enero - junio 2021	Enero - junio 2022
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos	3,525,921.27	5,326,276.00
Intereses cobrados	56,052.32	1,569.21
Otros cobros operacionales	16,467.57	3,395.94
Pagos por comisiones a la Administradora	-541,482.90	-822,903.87
Pagos a proveedores	-1,325,452.51	-1,954,486.35
Otros pagos operacionales	0.00	-982.79
Flujo neto originado por actividades de la operación	1,731,505.75	2,552,868.14
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Adquisición de inversiones	-10,061,466.61	-1,350,000.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones	5,400,000.00	876,008.17
Intereses cobrados	62,836.88	333.33
Adquisición de propiedades de inversión	-12,300,000.00	0.00
Adquisición de mobiliario y equipos	0.00	0.00
Cobros por ventas de propiedades de inversión	0.00	0.00
Cobros por ventas de mobiliario y equipos	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-16,898,629.73	-473,658.50
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Emisión de cuotas de participación	28,240,955.46	0.00
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	-1,680,000.00	-2,600,000.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	26,560,955.46	-2,600,000.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	11,393,831.48	-520,790.36
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	4,185,417.28	748,117.87
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	15,579,248.76	227,327.51

"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 30 de junio 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: 2022.07.29 15:33:01 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
Fecha: 2022.07.29 12:24:24 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad