

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I**  
RNC 1-31-74799-1  
Administrado por AFI Universal, S. A.  
Balance General al 30 de noviembre de 2021  
Cifras en USD

	Notas	30 de noviembre de 2020	30 de noviembre de 2021
<b>ACTIVOS</b>			
		<b>76,997,281.57</b>	<b>107,846,983.94</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	3,622,597.07	1,103,548.59
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	2,209,480.53	1,259,069.19
7123	Inversiones a costo amortizado	3,107,895.08	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,001.59
7141	Gastos pagados por anticipado	149,261.49	504,641.57
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>9,089,234.17</b>	<b>2,868,260.94</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
715	Propiedades de inversión	67,362,400.00	103,692,393.59
718	Otros activos	545,647.40	1,286,329.41
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>67,908,047.40</b>	<b>104,978,723.00</b>
<b>PASIVOS</b>			
		<b>1,081,019.08</b>	<b>1,617,224.35</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>			
722	Cuentas por pagar	419,214.49	788,818.64
7231	Retenciones por pagar	342,365.19	641,778.74
726	Otros pasivos	76,712.25	124,806.61
		137.05	22,233.29
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>419,214.49</b>	<b>788,818.64</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>75,916,262.49</b>	<b>106,229,759.59</b>
731101	Cuotas de participación	73,328,551.40	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	3,487,475.92	4,149,551.02
	<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>	<b>76,997,281.57</b>	<b>107,846,983.94</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 30 de noviembre de 2021. 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: 2021.12.09 11:40:50 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet Castro  
Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro  
Fecha: 2021.12.09 09:26:00 -04'00'

Richard Pueriet 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 noviembre de 2021  
Cifras en USD

	Notas	30 de noviembre de 2020	30 de noviembre de 2021
<b>INGRESOS</b>		<b>4,883,659.36</b>	<b>7,393,486.61</b>
7413	Arrendamientos	4,354,822.74	6,420,521.12
7414	Servicios	528,836.62	972,965.49
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	368,424.62	1,779,919.69
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>4,515,234.74</b>	<b>5,613,566.92</b>
751101	Comisión por administración	732,791.72	1,242,236.47
7512	Generales y administrativos	477,438.63	867,923.27
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1,210,230.35</b>	<b>2,110,159.74</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>3,305,004.39</b>	<b>3,503,407.18</b>
742	Ingresos financieros	185,039.72	110,264.74
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	0.00	99,893.24
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	21,850.61	472,600.00
7516	Otros gastos y pérdidas	24,418.80	36,614.14
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>3,487,475.92</b>	<b>4,149,551.02</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 30 de noviembre de 2021. 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: 2021.12.09  
11:41:07 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Pouet  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2021.12.09  
09:25:49 -04'00'

**Richard Poueriet Castro**  
Gerente de Contabilidad