

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

	Notas	30 de septiembre de 2021	30 de septiembre de 2022
<b>ACTIVOS</b>		<b>107,505,917.76</b>	<b>114,040,988.65</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>13,849,769.38</b>	<b>2,196,656.88</b>
711 Efectivo y equivalente de efectivo		6,402,517.20	678,585.10
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		1,577,696.68	767,108.29
7123 Inversiones a costo amortizado		1,495,362.28	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		3,969,957.90	497,815.36
7141 Gastos pagados por anticipado		404,235.32	253,148.13
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>13,849,769.38</b>	<b>2,196,656.88</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>93,656,148.38</b>	<b>111,844,331.77</b>
715 Propiedades de inversión		92,492,393.59	108,567,872.66
718 Otros activos		1,163,754.79	3,276,459.11
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>93,656,148.38</b>	<b>111,844,331.77</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,376,427.66</b>	<b>2,224,279.14</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>548,021.95</b>	<b>1,039,250.78</b>
722 Cuentas por pagar		418,254.71	872,703.82
7231 Retenciones por pagar		122,771.63	136,321.36
726 Otros pasivos		6,995.61	30,225.60
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>548,021.95</b>	<b>1,039,250.78</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>828,405.71</b>	<b>1,185,028.36</b>
726 Otros pasivos no corrientes		828,405.71	1,185,028.36
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>828,405.71</b>	<b>1,185,028.36</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>106,129,490.10</b>	<b>111,816,709.51</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		3,863,244.23	9,550,463.64
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>107,505,917.76</b>	<b>114,040,988.65</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 septiembre 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: 2022.10.26  
17:48:58 -04'00'



Richard  
Pouerié  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Pouerié  
Castro  
Fecha: 2022.10.26  
16:59:38 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouerié 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 septiembre de 2022**  
**Cifras en USD**

	Notas	Enero - septiembre 2021	Enero - septiembre 2022
<b>INGRESOS</b>		<b>5,810,225.93</b>	<b>7,398,298.18</b>
7413 Arrendamientos		5,109,779.40	6,490,725.50
7414 Servicios		700,446.53	907,572.68
7419 Otros ingresos operacionales		0.00	0.00
7513 Gasto de servicios a los arrendatarios		1,588,805.09	1,024,707.58
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>		<b>4,221,420.84</b>	<b>6,373,590.60</b>
751101 Comisión por administración		980,296.74	1,244,538.92
7512 Generales y administrativos		728,857.15	669,283.66
7431, 7514 Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión		0.00	0.00
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1,709,153.89</b>	<b>1,913,822.58</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>		<b>2,512,266.95</b>	<b>4,459,768.02</b>
742 Ingresos financieros	1	107,479.47	2,336.28
7424, 751606 Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	92,048.92	2,159.23
7515 Gastos financieros		0.00	0.00
7434 Otros ingresos y ganancias		368,915.66	3,395.94
7516 Otros gastos y pérdidas	1	31,429.47	49,433.54
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>		<b>3,049,281.53</b>	<b>4,418,225.93</b>

*Nota 1: Se reclasifican USD 368,151.17 y USD 276,102.25 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde los rubros "Ingresos financieros" y "Otros gastos y pérdidas" respectivamente, 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 septiembre 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: 2022.10.26  
17:49:07 -04'00'



**Domingo E. Pichardo Baba**  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard  
Pouet  
Castro

Firmado  
digitalmente por  
Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2022.10.26  
16:59:29 -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 septiembre de 2022  
Cifras en USD

Al 30 de septiembre de 2022

	Cuotas de participación	Valor pagado en exceso de valor nominal	Reservas de capital	Otros resultados integrales	Resultados acumulados	Total patrimonio
<b>Saldos iniciales al 1 de enero de 2022</b>	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
Saldos iniciales 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	4,418,225.93	4,418,225.93
Otros ingresos integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total de resultados integrales</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>2,266,245.87</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>13,250,463.64</b>	<b>115,516,709.51</b>
Distribución de dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	(3,700,000.00)	(3,700,000.00)
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
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2022</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>2,266,245.87</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>9,550,463.64</b>	<b>111,816,709.51</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 septiembre 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: 2022.10.26 17:49:24 -04'00'



Richard Poueriet Castro  
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro  
Fecha: 2022.10.26 16:59:19 -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 septiembre de 2022  
Cifras en USD

Notas	Enero - septiembre 2021	Enero - septiembre 2022
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:</b>		
Cobro de arrendamiento y servicios a inquilinos	5,096,164.94	7,309,214.71
Intereses cobrados	75,967.44	1,908.65
Otros cobros operacionales	20,038.02	246,363.68
Pagos por comisiones a la Administradora	-874,204.99	-1,243,140.54
Pagos a proveedores	-1,640,229.09	-1,240,636.44
Otros pagos operacionales	0.00	-21,109.07
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>	<b>2,677,736.32</b>	<b>5,052,600.99</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Adquisición de inversiones	-12,156,729.04	-2,205,000.00
Cobros por venta o cancelación de inversiones	10,030,000.00	2,110,348.17
Intereses cobrados	148,547.54	333.33
Adquisición de propiedades de inversión	-23,750,000.00	-1,289,395.49
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
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>-25,728,181.50</b>	<b>-1,383,713.99</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Emisión de cuotas de participación	28,240,955.46	0.00
Recompra de cuotas de participación	0.00	0.00
Dividendos pagados	-2,950,000.00	-3,700,000.00
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>25,290,955.46</b>	<b>-3,700,000.00</b>
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	-23,410.36	-38,419.77
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>2,217,099.92</b>	<b>-69,532.77</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del período	4,185,417.28	748,117.87
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>6,402,517.20</b>	<b>678,585.10</b>

**Nota 1:** Se reclasifica el efecto de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo.

*"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 septiembre 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: 2022.10.26 17:49:33 -04'00'



Richard Poueriet Castro  
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro  
Fecha: 2022.10.26 16:59:05 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba  
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro  
Gerente de Contabilidad