

**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**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	Notas	30 de junio de 2021	30 de junio de 2022
<b>ACTIVOS</b>		<b>107,356,543.06</b>	<b>113,600,924.56</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>25,335,261.32</b>	<b>2,262,444.36</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>25,335,261.32</b>	<b>2,262,444.36</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>82,021,281.74</b>	<b>111,338,480.20</b>
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
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>82,021,281.74</b>	<b>111,338,480.20</b>
<b>PASIVOS</b>		<b>1,282,546.29</b>	<b>2,122,312.14</b>
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>457,710.58</b>	<b>943,918.75</b>
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
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>457,710.58</b>	<b>943,918.75</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>824,835.71</b>	<b>1,178,393.39</b>
726 Otros pasivos no corrientes		824,835.71	1,178,393.39
725 Provisiones		0.00	0.00
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>824,835.71</b>	<b>1,178,393.39</b>
<b>PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>106,073,996.77</b>	<b>111,478,612.42</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		1,723,788.20	2,980,128.84
<b>TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES</b>		<b>107,356,543.06</b>	<b>113,600,924.56</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 junio de 2022. En constancia firma la Presidenta del Consejo de Administración y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":*

Dolores Margarita De La  
Altagracia Pozo Perelló

Digitally signed by Dolores Margarita  
De La Altagracia Pozo Perelló  
Date: 2022.07.13 13:48:07 -04'00'



**Dolores Pozo Perelló**  
Presidenta del Consejo de Administración

Richard  
Poueriet  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Poueriet  
Castro  
Fecha: 2022.07.11  
18:15:54 -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 30 de junio de 2022**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	Notas	30 de junio de 2021 con cambios en la presentación	30 de junio de 2022
<b>INGRESOS</b>			
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
<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS</b>			
		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
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>			
		1,167,690.06	1,232,264.08
<b>UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES</b>			
		1,421,712.59	3,007,395.79
742	Ingresos financieros	90,998.99	2,025.68
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	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
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>			
		1,723,788.20	2,980,128.84

*Nota 1: Se reclasifican DOP 21,693.29 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 30 de junio de 2022. En constancia firma la Presidenta del Consejo de Administración y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":**

Dolores Margarita De  
La Altagracia Pozo  
Perelló

Digitally signed by Dolores  
Margarita De La Altagracia Pozo  
Perelló  
Date: 2022.07.13 13:48:41 -04'00'



**Dolores Pozo Perelló**  
Presidenta del Consejo de Administración

Richard  
Pouet  
Castro

Firmado digitalmente  
por Richard Pouet  
Castro  
Fecha: 2022.07.11  
18:15:43 -04'00'

**Richard Pouet Castro**  
Gerente de Contabilidad