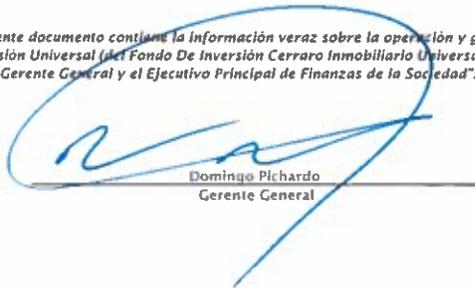


Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Balance General al 30 de septiembre de 2018
Cifras en USD

Código	Enero - Septiembre 2017	Enero - Septiembre 2018
71 ACTIVOS	0.00	25,214,343.53
Activos Corrientes		
711 - 7117 Disponible	0.00	308,453.18
712 - 7123 Instrumentos Financieros Corrientes	0.00	-
713 Cuentas y documentos por cobrar	0.00	12,481.20
714 Gastos pagados por adelantado	0.00	60,219.86
Total Activos Corrientes	0.00	381,154.24
Activos no Corrientes		
7117 Disponibles Restringido	0.00	0.00
712 - 7121 Disponibles Para la Venta	0.00	0.00
7123 Inversiones a mantenerse hasta el vencimiento	0.00	0.00
717 Propiedad planta y equipos neto de depreciación acum.	0.00	0.00
Propiedades de Inversión	0.00	24,833,189.29
718 Otros activos e Intangibles neto de amortizaciones	0.00	0.00
Total Activos no Corrientes	0.00	24,833,189.29
72 PASIVOS	0.00	208,939.80
Pasivos Corrientes		
721 Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo Porción corriente de los préstamos a largo plazo	0.00	0.00
722 Cuentas y documentos por pagar	0.00	208,939.80
723 Retenciones por pagar	0.00	0.00
Total Pasivos Corrientes	0.00	208,939.80
Pasivos no Corrientes		
724 Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
725 Provisiones	0.00	0.00
Total Pasivos no Corrientes	0.00	0.00
73 CAPITAL	0.00	25,005,403.73
7311 Aportes	0.00	25,000,000.00
732 Revaluación	0.00	0.00
733 Resultados acumulados	0.00	0.00
734 Resultados del ejercicio	0.00	5,403.73
Total Pasivo mas Patrimonio	0.00	25,214,343.53

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2018. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad".


 Domingo Plchardo
 Gerente General


 Gloria Luciani
 Vicepresidente Contabilidad



Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1

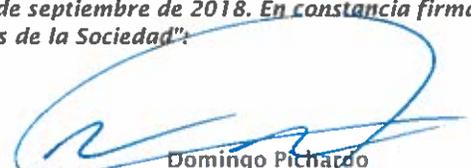
Administrado por AFI Universal S.A.

Estado de Resultados al 30 de septiembre de 2018

Cifras en USD

Código	Enero - Septiembre 2017	Enero - Septiembre 2018
INGRESOS	0.00	12,481.20
7411 Ingresos por operaciones	0.00	12,481.20
7412 Rentabilidad del aporte especial de garantía	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	0.00	9,026.64
7511 Gastos Operativos	0.00	3,424.98
7512 Gastos administrativos	0.00	5,601.66
7513 Gastos de tecnología	0.00	0.00
7514 Publicidad y Propaganda	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	-	3,454.56
OTROS INGRESOS Y GASTOS	0.00	1,949.17
742 Ingresos financieros	0.00	1,979.17
743 Otros ingresos	0.00	0.00
7515 Gastos financieros	0.00	30.00
7516 Otros Gastos	0.00	0.00
	0	
UTILIDAD (PERDIDA)	0.00	5,403.73

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2018. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad"


 Domingo Pichardo
 Gerente General


 Gloria Luciano
 Vicepresidente Contabilidad



Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Flujo de Efectivo al 30 de septiembre de 2018
Cifras en USD

	Enero - Septiembre 2017	Enero - Septiembre 2018
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	0.00	201,241.32
Venta de Inmuebles	0.00	0.00
Compra de activos financieros	0.00	0.00
Venta y cancelaciones de activos financieros	0.00	0.00
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	0.00	1,979.17
Intereses provisionados	0.00	0.00
Liquidación de instrumentos financieros derivados	0.00	0.00
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	0.00	0.00
Pago de cuentas y documentos por pagar	0.00	0.00
Otros gastos de operación pagados	0.00	(61,578.02)
Otros ingresos de operación percibidos	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>141,642.47</u>
Flujo neto originado por actividades de la operación	<u>0.00</u>	<u>141,642.47</u>
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Inversión en propiedades	0.00	(24,833,189.29)
Venta de Inmuebles	0.00	0.00
Compra de activos financieros	0.00	(15,000,000.00)
Venta de activos financieros	0.00	15,000,000.00
Intereses, diferencias de cambio y reajustes recibidos	0.00	0.00
Liquidación de instrumentos financieros derivados	0.00	0.00
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Cobranza de cuentas y documentos por cobrar	0.00	0.00
Cobranza de otras cuentas y documentos por cobrar	0.00	0.00
Pago de cuentas y documentos por pagar	0.00	0.00
Pagos inversiones de promesas, cuotas fip y sociedades inmobiliarias	0.00	0.00
Otros gastos de inversión pagados	0.00	0.00
Otros ingresos de inversión percibidos	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>(24,833,189.29)</u>
Flujo neto originado por actividades de inversión	<u>0.00</u>	<u>(24,833,189.29)</u>
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	0.00	0.00
Pago de préstamos	0.00	0.00
Pasivos financieros obtenidos	0.00	0.00
Pagos de otros pasivos financieros	0.00	0.00
Aportes	0.00	25,000,000.00
Rescates	0.00	0.00
Reparto de patrimonio	0.00	0.00
Repartos de dividendos	0.00	0.00
Otros	0.00	0.00
	<u>0.00</u>	<u>25,000,000.00</u>
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	<u>0.00</u>	<u>25,000,000.00</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	<u>0.00</u>	<u>308,453.18</u>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	<u>0.00</u>	<u>308,453.18</u>

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 30 de septiembre de 2018. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":


 Gerente General


 Vicepresidente de Contabilidad



Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2017 y 2018
Cifras en USD

Al 30 de Septiembre de 2017

	Aportes	Inversiones Valorizadas por el método de la participación	Otras Reservas varias	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos Provisionales	Total Patrimonio
Saldos Inicial al 31 de Diciembre de 2016								
Cambios Contables								
Subtotal								
Aportes								
Rescates								
Reparto de patrimonio								
Resultados Integrales del ejercicio:								
Resultados del ejercicio								
Otros resultados integrales								
Otros movimientos								
Totales al 30 de septiembre 2017								

Al 30 de Septiembre de 2018

	Aportes	Inversiones Valorizadas por el método de la participación	Otras Reservas varias	Total Otras Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Dividendos Provisionales	Total Patrimonio
Saldos Inicial al 31 de Diciembre de 2017		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Cambios Contables								
Subtotal	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Aportes	25 000 000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25 000 000.00
Rescates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Reparto de patrimonio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados Integrales del ejercicio:	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,000,000.00
Resultados del ejercicio						5,403.73		5,403.73
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros movimientos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Totales al 30 de septiembre 2018	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,403.73	0.00	25,005,403.73

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal II) al 30 de septiembre de 2018. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad".


Domingo Pacheco
Gerente General


Gloria Lujano
Vicepresidenta Contabilidad



1 Títulos valores de deuda
 Bonos

Código ISIN	Emisor	Cantidad de Títulos Valores	Valor de nominal	Cantidad de Valor Nominal	Costo amortizado	Valor de Mercado	Porcentaje de participación
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00%
Total		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0%

2 Acciones

Código ISIN	Emisor	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	USD
		0	0.00	0.00	0.00	USD
						USD

3 Fondo de Inversión Cerrado

Código ISIN	Emisor	Cantidad de Cuentas	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	USD
		0	0.00	0.00	0.00	USD
Total		0	0.00	0.00	0.00	USD

4 Fondo de Inversión Abierto

Código ISIN	Emisor	Cantidad de Cuentas	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	USD
		0	0.00	0.00	0.00	USD
Total		0	0.00	0.00	0.00	USD

5 Otras Inversiones

Sociedad	Tipo de Instrumento Financiero	Monto de la Inversión	Tasa de interés fiscal del Tipo	Rendimiento	Plazo de la Inversión	Moneda de denominación
		0.00	0.00%	0.00%		USD
		0.00	0.00%	0.00%		USD
Total		0.00				

"El presente documento contiene la información sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal) al 30 de septiembre de 2018. En constancia firma el Gerente General y el Encargado Principal de Finanzas de la Sociedad".


 Gerente General


 Clotilde Luciano
 Vicepresidente Comisario



INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I SIVFIA-032
Administradora de Fondos de Inversión Universal, S.A.
Julio-Septiembre 2018

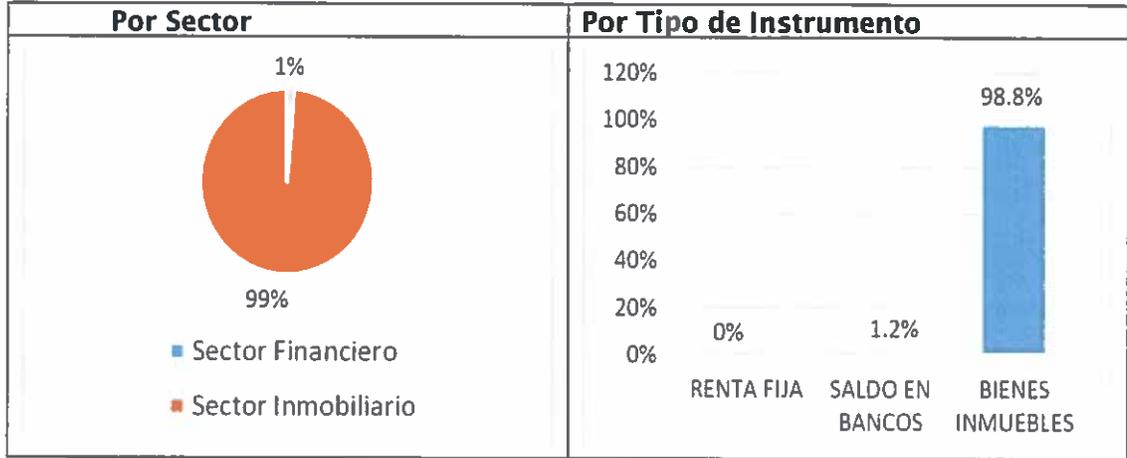
“El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome”.

- 1. Información general del fondo:** El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I (*en lo adelante El Fondo*) es un instrumento de inversión colectivo a largo plazo sin pacto de permanencia que invierte predominantemente en activos inmobiliarios con vocación de generar ingresos recurrentes por el usufructo de estos activos a partir de las rentas de su alquiler y las ganancias de capital relacionada a los mismos. De igual forma, el fondo puede invertir en activos financieros, según los límites de la política de inversión establecidos en su Reglamento Interno, buscando preservar el capital de los aportantes en términos reales y al mismo tiempo rentabilizarlo.

Al efecto, el Fondo invertirá predominantemente activos inmobiliarios, no obstante, la política de inversión permite además inversiones en depósitos a plazo en entidades grado de inversión nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera en pesos dominicanos y/o dólares estadounidenses, así como en Valores de Oferta Pública de deuda y cuotas de fondos de inversión abiertos inscritos en el Mercado de Valores. El portafolio de inversión tiene una exposición relativamente baja a riesgo de mercado, según los límites de la política de inversión. Este fondo ingresó en su etapa operativa el día 27 de septiembre de 2018, por lo que su portafolio contará con un plazo de tres (3) años para estar completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión y en el prospecto de emisión y su reglamento interno.

El Fondo cuenta con calificación de Feller Rate Calificadora de Riesgos BBBfa (N) al cierre del trimestre cortado al 30 de septiembre del 2018.

El portafolio de inversiones del Fondo al 30 de septiembre del 2018 es de **USD 24,833,189.29**, compuesto al cierre del trimestre solo por el activo inmobiliario adquirido a esa fecha. Este fondo, tiene un plazo de vencimiento de 15 años a partir de la fecha de la primera emisión, la cual inició el día 28 de agosto de este año.

II. Estructura de la cartera:


Inmuebles Adquiridos

Edificio Lincoln 1057



Esta moderna torre de oficinas localizada en la Avenida Abraham Lincoln No. 1057, en el exclusivo sector de Serralles. Cuenta con diez niveles superficiales dedicados a oficinas y cuatro niveles soterrados. Su nivel de ocupación es de 64%.

Excesos a los Límites de Inversión e Inversiones No Previstas

La etapa operativa de este fondo inició el 27 de septiembre de 2018. Cabe destacar que para este fondo, no se reportaron hechos relevantes relacionados a límites de inversión o inversiones no previstas en su reglamento interno para el trimestre evaluado.

Duración Promedio Ponderada del Portafolio

Para el período julio-septiembre 2018, el fondo no tenía posiciones en títulos de renta fija ni en certificados financieros. La liquidez disponible estaba invertida en cuenta corriente al momento del cierre de este trimestre.

- III. **Valoración de los Activos:** en el periodo julio-septiembre 2018, el Fondo no realizó ninguna revaluación de inmueble ni mantuvo posiciones en títulos con riesgo de mercado.

 <p>Sello de la sociedad emisora</p>	<p>24 de octubre del 2018</p> <p>Fecha de elaboración</p>
--	---

“La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal en nombre y representación del Fondo administrado Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integrales, veraces y oportunas, por tanto, son responsables frente a los aportantes y el público en general por cualquier inexactitud u omisión presentada en el contenido del presente informe.

La publicación de este informe en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores no implicará garantía alguna de esta, sobre la inversión efectuada en un fondo de inversión o la calidad de sus cuotas de participación”.