

Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-66783-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Balance General al 30 de septiembre de 2019
Cifras en DOP

Código	Enero - septiembre 2018	Enero - septiembre 2019
71 ACTIVOS	25,214,343.53	41,292,591.49
Activos Corrientes		
711 - 7117 Disponible	308,453.18	825,425.24
712 - 7123 Instrumentos Financieros Corrientes	0.00	9,297,866.11
713 Cuentas y documentos por cobrar	12,481.20	125,309.45
714 Gastos pagados por adelantado	60,219.86	85,133.28
Total Activos Corrientes	381,154.24	10,333,734.08
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. Propiedades de Inversión	24,833,189.29	30,952,400.00
718 Otros activos e intangibles neto de amortizaciones	0.00	6,457.41
Total Activos no Corrientes	24,833,189.29	30,958,857.41
72 PASIVOS	208,939.80	407,082.57
Pasivos Corrientes		
721 Obligaciones con instituciones financieras a corto plazo Porción corriente de los prestamos a largo plazo	0.00	0.00
722 Cuentas y documentos por pagar	208,939.80	330,093.69
723 Retenciones por pagar	0.00	76,988.88
Total Pasivos Corrientes	208,939.80	407,082.57
Pasivos no Corrientes		
724 Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
Total Pasivos no Corrientes	0.00	0.00
73 CAPITAL	25,005,403.73	40,885,508.92
7311 Aportes	25,000,000.00	40,000,000.00
7311 Valor pagado en exceso de valor nominal	0.00	110,366.85
732 Revaluación	0.00	0.00
733 Resultados acumulados	0.00	59,676.39
734 Resultados del ejercicio	5,403.73	715,465.68
Total Pasivo mas Patrimonio	25,214,343.53	41,292,591.49

"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 2019. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo E. Pichardo Baba
Gerente General



Richard Pueriet Castro
Gerente de Contabilidad

Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Resultados del 01 de enero al 30 de septiembre de 2019
Cifras en DOP

Código	Enero - septiembre 2018	Enero - septiembre 2019
INGRESOS	12,481.20	1,594,365.98
7411 Ingresos por arrendamientos	12,470.04	1,181,455.46
7411 Ingresos por mantenimientos	0.00	179,720.13
7411 Ajuste valoración sobre inmuebles	0.00	219,210.71
7411 Otros ingresos operativos	11.16	13,979.68
7412 Rentabilidad del aporte especial de garantía	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	9,026.64	718,398.29
7511 Gastos Operativos	3,424.98	316,352.61
7516 Diferencias cambiarias	0.00	2,398.22
7512 Gastos administrativos	5,601.66	399,647.46
7513 Gastos de tecnología	0.00	0.00
7514 Publicidad y Propaganda	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	3,454.56	875,967.69
OTROS INGRESOS Y GASTOS	1,949.17	163,663.99
742 Ingresos financieros	1,979.17	165,147.06
743 Otros ingresos	0.00	0.00
7515 Gastos financieros	30.00	1,483.07
7516 Otros Gastos	0.00	0.00
UTILIDAD (PERDIDA)	5,403.73	1,039,631.68

“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 2019. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad”:

Domingo E. Pichardo Baba
 Gerente General



Richard Pueriet Castro
 Gerente de Contabilidad

Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-66783-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Flujo de Efectivo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2019
Cifras en DOP

	Enero - septiembre 2018	Enero - septiembre 2019
Flujos de efectivo originado por actividades de la operación:		
Cobro de arrendamiento de bienes raíces	201,241.32	1,284,392.04
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	1,979.17	121,245.92
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	-61,578.02	-744,314.88
Otros gastos de operación pagados	0.00	0.00
Otros ingresos de operación percibidos	0.00	47,305.05
Flujo neto originado por actividades de la operación	141,642.47	708,628.13
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de inmuebles	-24,833,189.29	-5,900,000.00
Venta de inmuebles	0.00	0.00
Compra de activos financieros	-15,000,000.00	-25,530,000.00
Venta de activos financieros	15,000,000.00	16,456,241.32
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
Flujo neto originado por actividades de inversión	-24,833,189.29	-14,973,758.68
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	25,000,000.00	15,186,200.85
Rescates	0.00	0.00
Reparto de patrimonio	0.00	0.00
Repartos de dividendos	0.00	-400,000.00
Otros	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	25,000,000.00	14,786,200.85
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	308,453.18	521,070.30
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	0.00	304,354.94
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	308,453.18	825,425.24

"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 2019. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo E. Pichardo Baba
Gerente General



Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad

Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-66783-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2019
Cifras en DOP

Al 30 de septiembre de 2019

	<u>Aportes</u>	<u>Valor pagado en exceso de valor nominal</u>	<u>Otras Reservas varias</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Dividendos Provisionales</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos iniciales al 31 de diciembre de 2018	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00	59,676.39	0.00	25,059,676.39
Cambios Contables							
Subtotal	25,000,000.00	0.00	0.00	0.00	59,676.39	0.00	25,059,676.39
Aportes	15,186,200.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15,186,200.85
Rescates	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos	0.00	-75,834.00	0.00	0.00	-324,166.00	0.00	-400,000.00
Otros movimientos	(186,200.85)	186,200.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados integrales del ejercicio:	40,000,000.00	110,366.85	0.00	0.00	(264,489.61)	0.00	39,845,877.24
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	1,039,631.68	0.00	1,039,631.68
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros movimientos	0.00	0.00	0.00	59,676.39	(59,676.39)	0.00	0.00
Totales al 30 de septiembre de 2019	40,000,000.00	110,366.85	0.00	59,676.39	715,465.68	0.00	40,885,508.92

"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 2019. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo E. Pichardo Baba
Gerente General



Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad

Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 131-74799-1
Administrado por AFI Universal S.A.
Reporte de la Cartera de Inversión
30 de septiembre de 2019

1. Títulos valores de deuda
Dolares

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 Cuotas	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 Cuotas	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 Facial del TVD	Rendimiento	Plazo de la Inversión	Moneda de denominación
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	252,677.35	3.20%	3.20%	184 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	1,503,437.50	2.75%	2.75%	61 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	1,503,437.50	2.75%	2.75%	61 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	1,503,437.50	2.75%	2.75%	61 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	1,503,437.50	2.75%	2.75%	61 días	USD
BANCO LAFISE	CERTIFICADO FINANCIERO	1,002,416.67	2.90%	2.90%	122 días	USD
BANCO MULTIPLE CARIBE	CERTIFICADO FINANCIERO	501,041.67	2.50%	2.50%	61 días	USD
BANCO MULTIPLE CARIBE	CERTIFICADO FINANCIERO	1,002,291.67	2.75%	2.75%	122 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	290,688.75	2.85%	2.85%	122 días	USD
BANCO POPULAR DOMINICANO	CERTIFICADO FINANCIERO	50,000.00	2.15%	2.15%	91 días	USD
BANCO LAFISE	CERTIFICADO FINANCIERO	100,000.00	2.20%	2.20%	91 días	USD
BANCO LAFISE	CERTIFICADO FINANCIERO	85,000.00	2.80%	2.80%	61 días	USD
Total		9,297,866.11				

6. Otras Inversiones

Sociedad	Tipo de Instrumento Financiero	Valor de Adquisición	Ganancia por valoración	Valor en libros del instrumento	Moneda de denominación
INMOBILIARIA	EDIFICIO CORPORATIVO	24,833,189.29	219,210.71	25,052,400.00	USD
INMOBILIARIO	EDIFICIO CORPORATIVO	5,900,000.00	-	5,900,000.00	USD
Total		30,733,189.29	219,210.71	30,952,400.00	

"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 2019. En constancia firma el Gerente General y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":



Domingo E. Pichardo Baba
Gerente General

Richard Pouet Castro
Gerente de Contabilidad