

# INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I - **F.I.C.I. ADVANCED I**

Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-059

Administrado por Advanced Asset Management S.A. Sociedad Administradora de fondos de inversión.

OCT – DIC 2023



## INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO

TIPO DE FONDO DE INVERSIÓN	<b>Cerrado Inmobiliario</b>
MONEDA FUNCIONAL	<b>USD</b>
MONTO NOMINAL DE LA EMISIÓN	<b>50,000,000</b>
VALOR NOMINAL DE LA CUOTA	<b>1,000</b>
CUOTAS EN CIRCULACIÓN	<b>16,102</b>
FECHA INICIO OPERACIONES	<b>9 de diciembre de 2022</b>
FECHA VENCIMIENTO	<b>21 de noviembre de 2037</b>
CALIFICACIÓN DE RIESGO	<b>BBBfa(N) Feller Rate</b>
AUDITORES	<b>Ernst &amp; Young, S.R.L.</b>
RMV	<b>SIVFIC-059</b>
RNC	<b>1-32-49351-6</b>
VALOR CUOTA AL CIERRE DEL TRIMESTRE	<b>1,262.239371</b>

El objeto del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I (en lo adelante “Fondo”), es invertir principalmente en activos inmobiliarios y en opciones de compra de bienes inmuebles de uso comercial, industrial, corporativo u orientados a cualquier sector económico, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento, alquiler o venta, y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. El Fondo también podría invertir en valores de oferta pública, depósitos en entidades de intermediación financieras y las demás inversiones descritas en su respectivo Reglamento Interno.

# INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I - **F.I.C.I. ADVANCED I**

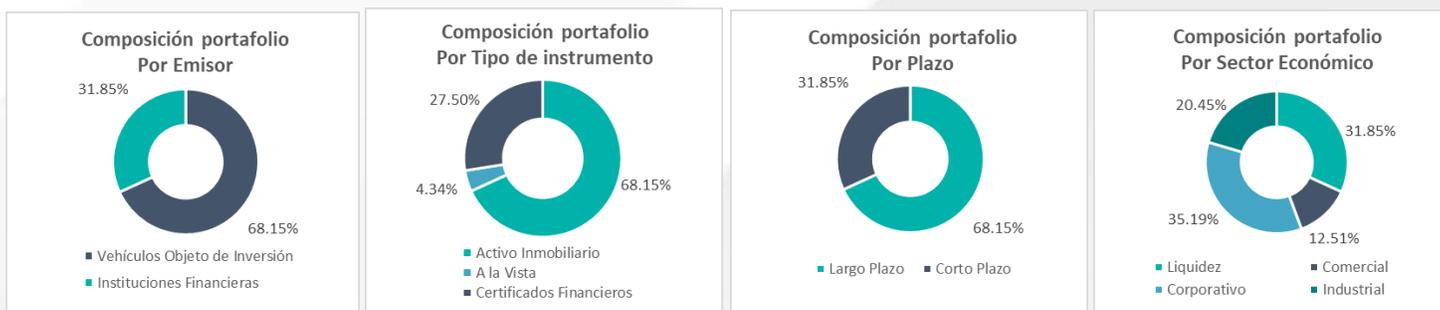
Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-059

Administrado por Advanced Asset Management S.A. Sociedad Administradora de fondos de inversión.

## ESTRUCTURA DE LA CARTERA

Al cierre del trimestre, el valor del portafolio de inversión asciende a **USD 20,505,520.** y la composición del portafolio de inversiones es de un 68.15% correspondiente a Activos Inmobiliarios y un 31.85% en entidades de intermediación financiera. La composición según el sector económico es de 12.51% en el sector comercial, 35.19% en el sector corporativo, 20.45% en el sector industrial y 31.85% en Liquidez.

La rentabilidad de 30 días al cierre del trimestre es de 991.05%.



### LOCAL COMERCIAL SAMBIL

Fecha de transacción: 28 de diciembre de 2022

Ubicación: Centro Comercial Sambil Av. John F. Kennedy, Sto. Dgo.

Descripción: Local comercial de 405 mt<sup>2</sup>, en el 1er. nivel Nivel

de ocupación del activo: 100%

### LOCALES CORPORATIVOS SARASOTA CENTER

Fecha de transacción: 28 de diciembre 2022

Ubicación: Torre Corporativa Sarasota Center, Sto. Dgo. Descripción:

Locales corporativos de 89 mt<sup>2</sup> y 645 mt<sup>2</sup>, en los pisos 2 y 5

Nivel de ocupación de cada activo: 100%



# INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I - **F.I.C.I. ADVANCED I**

Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-059

Administrado por Advanced Asset Management S.A. Sociedad Administradora de fondos de inversión.



## LOCALES CORPORATIVOS FRIUSA

Fecha de transacción: 6 de junio de 2023

Ubicación: Torre Friusa, Av. 27 de Febrero, Sto. Dgo.

Descripción: 16 Locales corporativos y 39 parqueos por un total de 2,273 mt<sup>2</sup>

Nivel de ocupación de cada activo: 100%



## NAVE INDUSTRIAL VERBO DE DIOS

Fecha de transacción: 14 de noviembre de 2023

Ubicación: Calle Manolo Tavarez, Sto. Dgo. Este

Descripción: Complejo industrial de un total de 12,933 mt<sup>2</sup>

Nivel de ocupación del activo: 0%

OCT – DIC 2023



## EXCESOS DE INVERSIÓN E INVERSIONES NO PREVISTAS

No ocurrieron excesos de inversión ni inversiones no previstas en la política de inversiones del Fondo durante el trimestre **octubre – diciembre 2023**.

## LÍMITES DE INVERSIÓN

El Fondo se encuentra en el período de constitución de su cartera por lo que los límites de inversión serán revisados una vez que termine el período de adecuación de la cartera según lo establecido en su Reglamento Interno.

## DURACIÓN PROMEDIO DEL PORTAFOLIO

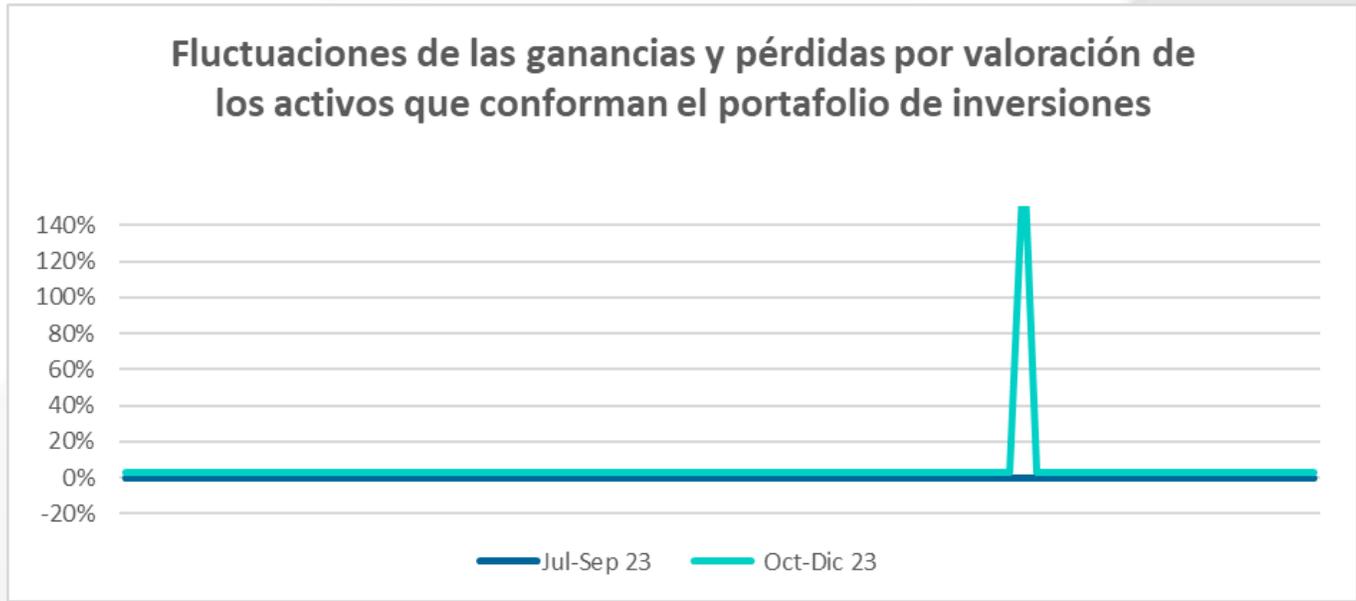
Durante el trimestre **octubre – diciembre 2023** no se realizaron inversiones en valores de renta fija negociados en el mercado de valores.

# INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I - **F.I.C.I. ADVANCED I**

Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-059

Administrado por Advanced Asset Management S.A. Sociedad Administradora de fondos de inversión.



Fecha de elaboración: 30 de enero de 2024



*“La sociedad administradora de fondos de inversión **Advanced Asset Management S.A.** en nombre y representación del Fondo administrado **FICI Advanced 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.”*

El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del F.I.C.I. Advanced I, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome.