

**F.I.C.I. ADVANCED I**

Número de Registro del Mercado de Valores (RMV): SIVFIC-059

Administrado por:

Advanced Asset Management, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

*“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.”*

**INFORMACIÓN GENERAL DEL FONDO**

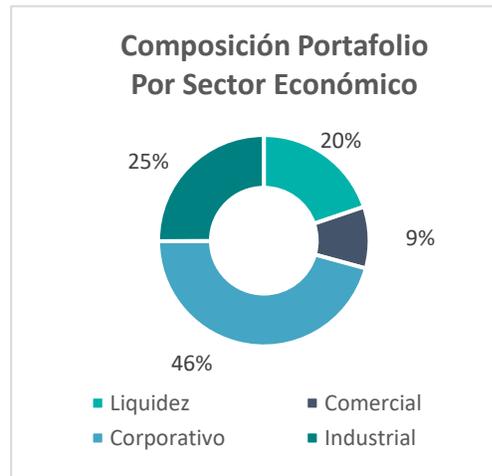
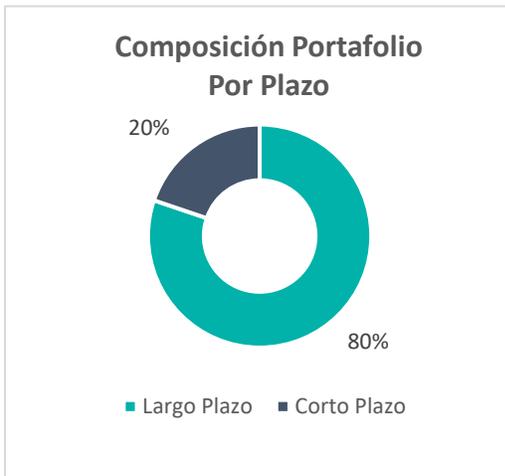
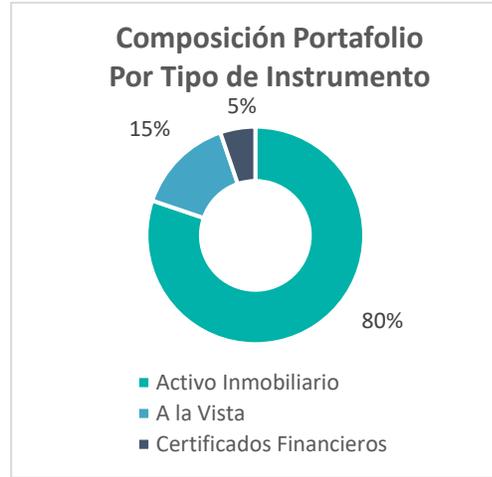
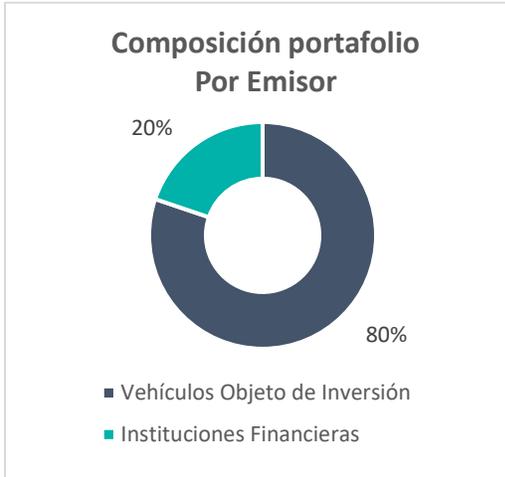
TIPO DE FONDO DE INVERSIÓN	Cerrado Inmobiliario
MONEDA FUNCIONAL	USD
MONTO NOMINAL DE LA EMISIÓN	50,000,000
VALOR NOMINAL DE LA CUOTA	1,000
CUOTAS EN CIRCULACIÓN	16,102
FECHA INICIO OPERACIONES	9 de diciembre de 2022
FECHA VENCIMIENTO	21 de noviembre de 2037
CALIFICACIÓN DE RIESGO	BBBfa(N) Feller Rate
AUDITORES	Ernst & Young, S.R.L.
RMV	SIVFIC-059
RNC	1-32-49351-6
VALOR CUOTA AL CIERRE DEL TRIMESTRE	1,358.638909

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 financiera y las demás inversiones descritas en su respectivo Reglamento Interno.

## ESTRUCTURA DE LA CARTERA

Al cierre del trimestre, el valor del portafolio de inversión asciende a **USD 27,471,051** y la composición del portafolio de inversiones es de un 80% correspondiente a Activos Inmobiliarios y un 20% en entidades de intermediación financiera. La composición según el sector económico es de 9% en el sector comercial, 46% en el sector corporativo, 25% en el sector industrial y 20% en Liquidez.

La rentabilidad de 30 días al cierre del trimestre es de 8%.



Fuente: Datos históricos de Advanced Asset Management, S.A.

## Descripción de los activos



### 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 de 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%



3

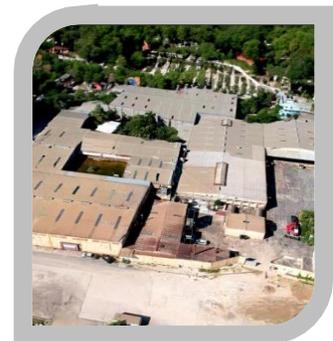


### LOCALES CORPORATIVOS FRIUSA

Fecha de transacción: 6 de junio de 2023  
Ubicación: Torre Friusa, Av. 27 de Febrero, Sto. Dgo.  
Descripción: Locales corporativos y parqueos para un total de 2,273 mt<sup>2</sup>  
Nivel de ocupación de cada activo: 100%

### NAVE INDUSTRIAL VERBO DE DIOS

Fechas de transacción: 14 de noviembre de 2023 y 13 de septiembre de 2024  
Ubicación: Calle Manolo Tavárez, Sto. Dgo. Este  
Descripción: Complejo industrial de 19,203.66 mt<sup>2</sup> con 12,933 mt<sup>2</sup> construidos  
Nivel de ocupación del activo: 21%





## LOCALES CORPOTATIVOS-CORPORATIVO 2010

Fecha de transacción: 15 de febrero de 2024

Ubicación: Corporativo 2010, Av. Gustavo Mejía Ricart #102, Sto Dgo.

Descripción: Locales corporativo de 1,017 mt<sup>2</sup>

Nivel de ocupación del activo: 100%

## NAVE INDUSTRIAL BACCESSORY

Fecha de transacción: 27 de diciembre de 2024

Ubicación: Calle Los Ríos, Sto. Dgo.

Descripción: Complejo industrial de 2,241 m<sup>2</sup>

Nivel de ocupación del activo: 100%



4

Al cierre del trimestre, la composición del portafolio del Fondo incluye una Cesión de Derecho de Usufructo en el sector corporativo por un valor de US\$1,750,000.00.

### 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 2024**.

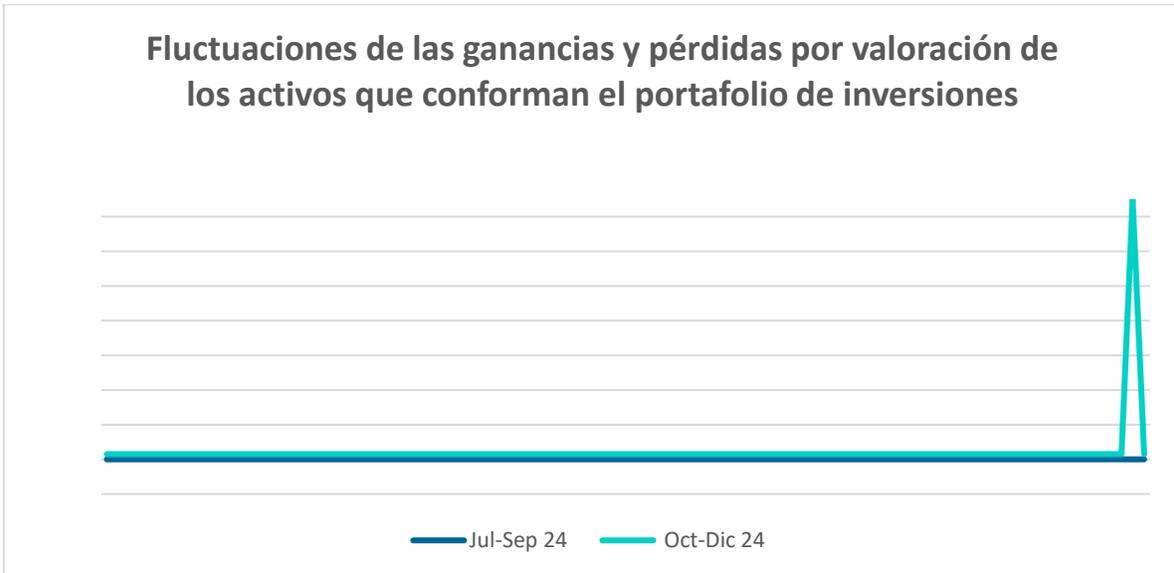
### Límites de inversión

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 2024** no se realizaron inversiones en valores de renta fija negociados en el mercado de valores.

## VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS



Fecha de elaboración: 14 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 íntegras, 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.”*