

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

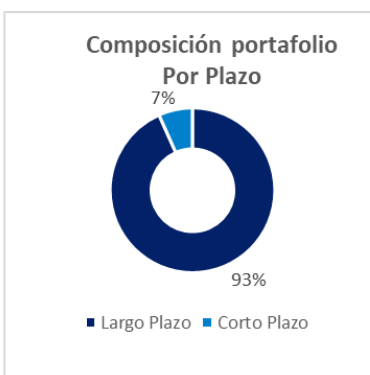
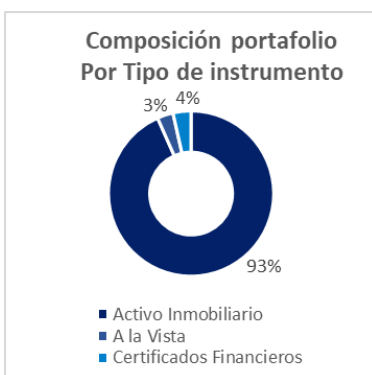
TIPO DE FONDO DE INVERSIÓN	Cerrado Inmobiliario
MONEDA FUNCIONAL	USD
MONTO NOMINAL DE LA EMISIÓN	50,000,000
VALOR NOMINAL DE LA CUOTA	1,000
CUOTAS EN CIRCULACIÓN	19,986
FECHA INICIO OPERACIONES	9 de diciembre de 2022
FECHA VENCIMIENTO	21 de noviembre de 2037
CALIFICACIÓN DE RIESGO	BBBfa+fa(N) Feller Rate
AUDITORES	Ernst & Young, S.R.L.
RMV	SIVFIC-059
RNC	1-32-49351-6
VALOR CUOTA AL CIERRE DEL TRIMESTRE	1,433.075103

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 29,014,181** y la composición del portafolio de inversiones es de un 93% correspondiente a Activos Inmobiliarios y un 7% en entidades de intermediación financiera. La composición según el sector económico es de 9% en el sector comercial, 58% en el sector corporativo, 26% en el sector industrial y 7% en liquidez.

La rentabilidad de 30 días al cierre del trimestre es de 44%.



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 mt², 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 mt² y 645 mt², en los pisos 2 y 5

Nivel de ocupación de cada activo: 100%



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 mt²

Nivel de ocupación de cada activo: 100%

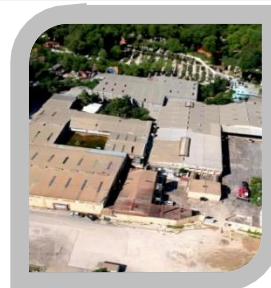
NAVE INDUSTRIAL VERBO DE DIOS

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 mt² con 12,933 mt² construidos

Nivel de ocupación del activo: 21%



LOCALES CORPOTATIVOS-CORPORATIVO 2010

Fecha de transacción: 15 de febrero de 2024 y 21 de marzo de 2025

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

Descripción: Locales corporativos pisos 13, 14 y 15 de 2,052 mt²

Nivel de ocupación del activo: 100%

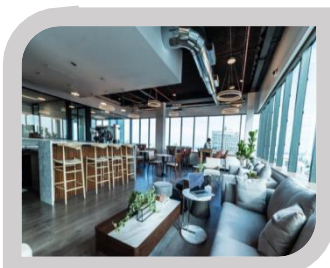
NAVE INDUSTRIAL BACCESSORY

Fecha de transacción: 27 de diciembre de 2024

Ubicación: Calle Los Ríos, Sto. Dgo.

Descripción: Complejo industrial de 2,241 m²

Nivel de ocupación del activo: 100%



LOCALES CORPORATIVOS TORRE BLUE MALL

Fecha de transacción: 4 de febrero de 2025

Ubicación: Torre Empresarial Blue Mall, Piso 23, Av. Winston Churchill, Sto. Dgo.

Descripción: Locales corporativos de 565 m²

Nivel de ocupación del activo: 100%

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 2025**.

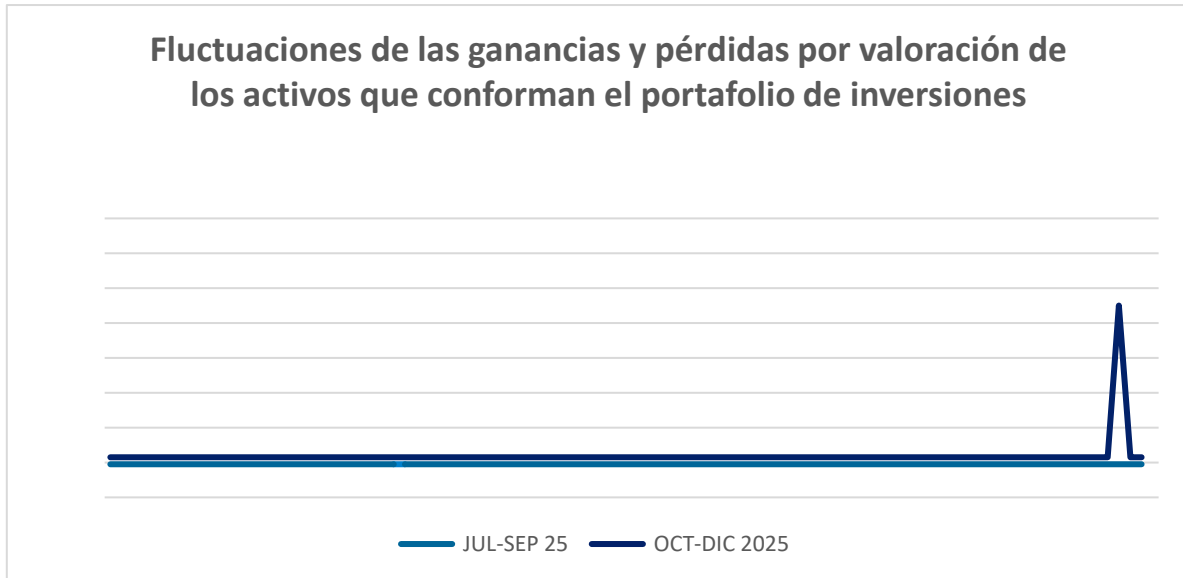
Límites de inversión

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

Al cierre del 31 de diciembre, la duración del portafolio de inversión fue de 18 días.

VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS



4



Fecha de elaboración: 19 de enero de 2026

*“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.”*