

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre Enero- Marzo 2026

(Valores en USD)

|   | <u>AL 31/03/2026</u> | <u>AL 31/03/2025</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Ingresos Operacionales</b>                   |                      |                      |
| Rendimiento Certificado Financiero              | 11,330               | 35,770               |
| Ingresos por arrendamientos                     | 507,411              | 440,769              |
| <b>Total Ingresos</b>                           | <b>\$518,741</b>     | <b>\$476,539</b>     |
| <b>Gastos Generales y Administrativos</b>       |                      |                      |
| Gastos operacionales                            | 193,890              | 127,741              |
| Comision Administración                         | 216,224              | 203,867              |
| <b>Total Gastos Generales y Administrativos</b> | <b>\$410,114</b>     | <b>\$331,608</b>     |
| <b>Otros Ingresos</b>                           |                      |                      |
| Intereses rendimientos en cuentas               | 12,895               | 11,765               |
| <b>Total Otros Ingresos</b>                     | <b>\$12,895</b>      | <b>\$11,765</b>      |
| <b>Otros Gastos</b>                             |                      |                      |
| Gastos financieros                              | 6                    | 10                   |
| Pérdida Cambiaria                               | 9,388                | 890                  |
| <b>Total Otros Gastos</b>                       | <b>\$9,394</b>       | <b>\$900</b>         |
| <b>Beneficio (Pérdida) del Período</b>          | <b>\$112,129</b>     | <b>\$155,797</b>     |



Ruth Velera

**Directora de Finanzas y Contabilidad**

Felipe Amador

**Director General**

Dhira Mateo

**Encargada de Control Interno**

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Situación Comparativo

Trimestre Enero- Marzo 2026

(Valores en USD)

| <b>Activos</b>  | <b>AL 31/03/2026</b> | <b>AL 31/03/2025</b> |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>Activos Corrientes</b>                                       |                      |                      |
| Efectivo y equivalente a efectivo                               | 2,094,317            | 1,427,218            |
| Alquileres por cobrar   | 132,537              | 216,861              |
| <b>Total Activos Corrientes</b>                                 | <b>\$28,981,760</b>  | <b>\$1,644,079</b>   |
| Propiedades de Inversión  | 26,887,444           | 26,038,416           |
| Otros Activos   | 161,884              | 22,559               |
| <b>Total Activos</b>  | <b>\$29,276,182</b>  | <b>\$27,705,053</b>  |
| <b>Pasivos y Patrimonio</b>                                     |                      |                      |
| <b>Pasivos</b>  |                      |                      |
| <b>Pasivos Corrientes</b>                                       |                      |                      |
| Comisiones por pagar  | 74,582               | 70,365               |
| Acumulaciones y otros pasivos por Pagar                         | 302,209              | 259,149              |
| Otras Provisiones por Pagar                                     | 145,823              | 65,985               |
| <b>Total Pasivos Corrientes</b>                                 | <b>\$522,614</b>     | <b>\$395,499</b>     |
| <b>Total Pasivos</b>  | <b>\$522,614</b>     | <b>\$395,499</b>     |
| <b>Patrimonio de los cuotabientes</b>                           |                      |                      |
| Capital pagado en inversión                                     | 21,479,634           | 21,479,634           |
| Descuento sobre aportes   | (81,099)             | (81,099)             |
| Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado   | 7,242,903            | 5,755,221            |
| Resultado netos de los inversionista por distribuir del período | 112,129              | 155,797              |
| <b>Total patrimonio de los cuotabientes</b>                     | <b>\$28,753,568</b>  | <b>\$27,309,554</b>  |
| <b>Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo</b>     | <b>\$29,276,182</b>  | <b>\$27,705,053</b>  |



Ruth Velera

**Directora de Finanzas y Contabilidad**

Felipe Amador

**Director General**

Dhira Mateo

**Encargada de Control Interno**

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Cambios en el Patrimonio

Trimestre Enero- Marzo 2026

(Valores en USD)

|   | <b>Aportes patrimoniales</b> | <b>Valoracion inversiones</b> | <b>Utilidades acumuladas</b> | <b>Total Patrimonio</b> |
|---|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Saldo iniciales al 01 de enero del 2026 | 21,479,634                   | -                             | 7,242,903                    | 28,722,538              |
| Aportes recibidos                       | -                            | -                             | -                            | -                       |
| Descuento sobre aportes de capital      | (81,099)                     | -                             | -                            | (81,099)                |
| Prima en aportes recibidos              | -                            | -                             | -                            | -                       |
| Rendimientos a distribuir               | -                            | -                             | -                            | -                       |
| Resultado Neto del Período              | -                            | -                             | 112,129                      | 112,129                 |
| <b>Saldos al 31 Marzo del 2026</b>      | <b>\$21,398,536</b>          |                               | <b>7,355,032.02</b>          | <b>\$28,753,568</b>     |



Ruth Velera

**Directora de Finanzas y Contabilidad**

Felipe Amador

**Director General**

Dhira Mateo

**Encargada de Control Interno**

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Flujo de Efectivo Acumulado

Trimestre Enero -Marzo 2026

Método Indirecto

(Valores en USD)

| <b>Flujo Actividades de Operación:</b>                         | <b>AL 31/03/2026</b> | <b>AL 31/03/2025</b> |
|--|----------------------|----------------------|
| Resultado del Ejercicio  | 112,129              | 155,797              |
| Aumento (Disminución )Partidas que no Hicieron Uso de Efect    | -                    | -                    |
| Amortización Gastos Operativos                                 | -                    | -                    |
| <br>Aumento (Disminución ) de Activos y Pasivos                |                      |                      |
| Inversiones  | -                    | (4,241,621)          |
| Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar                | 63,919               | 16,167               |
| Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar                  | 1,421                | -                    |
| Disminución (Aumento) Otros activos                            | (139,778)            | 33,098               |
| (Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones             | 2,627                | 9,763                |
| (Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar                  | 11,736               | 42,681               |
| (Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar              | 112,903              | (29,896)             |
| <b>Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación</b> | <b>164,958</b>       | <b>(4,014,012)</b>   |
| <br><b>Flujo Actividades de Financiamiento:</b>                |                      |                      |
| Aportes recibidos  | -                    | -                    |
| Descuento sobre aportes de Capital                             | -                    | -                    |
| Distribucion de dividendos                                     | -                    | -                    |
| <b>Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>      | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <br><b>Flujo de Efectivo neto del período</b>                  | <b>\$164,958</b>     | <b>(\$4,014,012)</b> |
| <b>Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo</b>     | <b>\$1,929,358</b>   | <b>\$5,441,229</b>   |
| <b>(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo</b>      | <b>\$2,094,317</b>   | <b>\$1,427,218</b>   |



Ruth Velera

**Directora de Finanzas y Contabilidad**

Felipe Amador

**Director General**



Dhira Mateo

**Encargada de Control Interno**