

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre Abril - Junio 2026

(Valores en USD)

	AL 30/06/2026	AL 30/06/2025
Ingresos Operacionales		
Rendimiento Certificado Financiero	25,247	41,499
Ingresos por arrendamientos	979,221	980,973
Total Ingresos	\$1,004,468	\$1,022,472
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	411,976	294,825
Comision Administración	483,347	411,615
Total Gastos Generales y Administrativos	\$895,323	\$706,439
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	29,846	21,666
Ganacia en cambios	893	0
Total Otros Ingresos	\$30,739	\$21,666
Otros Gastos		
Gastos financieros	116	33
Pérdida Cambiaria	15,293	5,718
Total Otros Gastos	\$15,409	\$5,751
Beneficio (Pérdida) del Período	\$124,475	\$331,948



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 Abril - Junio 2026

(Valores en USD)

Activos	AL 30/06/2026	AL 30/06/2025
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	1,479,910	1,417,779
Alquileres por cobrar	165,382	377,831
Rendimiento por cobrar	2,111	-
Total Activos Corrientes	\$1,647,404	\$1,795,610
Propiedades de Inversión	34,421,012	26,038,416
Otros Activos	122,962	112,687
Total Activos	\$36,191,377	\$27,946,712
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	89,295	68,631
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	273,655	267,787
Otras Provisiones por Pagar	61,489	124,588
Total Pasivos Corrientes	\$424,439	\$461,007
Total Pasivos	\$424,439	\$461,007
Patrimonio de los cuotahabientes		
Capital pagado en inversión	28,480,659	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	124,475	331,948
Total patrimonio de los cuotahabientes	\$35,766,939	\$27,485,705
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$36,191,377	\$27,946,712



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 abril- junio 2026

(Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2026	21,479,634	-	7,242,903	28,722,538
Aportes recibidos	7,001,025	-	-	7,001,025
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)	-	-	(81,099)
Prima en aportes recibidos	-	-	-	-
Rendimientos a distribuir	-	-	-	-
Resultado Neto del Período	-	-	124,475	124,475
Saldos al 30 Junio del 2026	\$28,399,561		\$7,367,378	\$35,766,939



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 Abril - Junio 2026

Método Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/06/2026	AL 30/06/2025
Resultado del Ejercicio	124,475	331,948
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efect	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(7,533,568)	(4,241,621)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	31,074	(144,802)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	(690)	-
Disminución (Aumento) Otros activos	(100,856)	(57,030)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	17,826	8,045
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	(17,304)	51,303
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	28,569	28,707
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(7,450,473)	(4,023,450)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	7,001,025	-
Descuento sobre aportes de Capital		
Distribucion de dividendos		-
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	7,001,025	-
 Flujo de Efectivo neto del período	(\$449,448)	(\$4,023,450)
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$1,929,358	\$5,441,229
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$1,479,910	\$1,417,779



Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno