

## **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I**

*Procedimientos previamente acordados como representante común de aportantes de la emisión de cuotas de participación registrada con las referencias SIVFIC-008 del 24/04/2015 y BV1507- CP0006 del 17/07/2015, colocados por un valor nominal de USD18,500,000, conforme la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, su reglamento de aplicación según decreto No. 664.12 y la Resolución del Consejo Nacional de Valores R-CNV-2016-14-MV.*

# Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I

## Procedimientos Previamente Acordados

---

CONTENIDO	Página
<b>Informe del Representante común de aportantes sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados</b> .....	4
<b>Procedimientos previamente acordados</b> .....	5
a) <b>Autenticidad de los valores representados mediante anotaciones a cuenta</b>	5
b) <b>Valor actualizado de las tasaciones y valores de los bienes muebles e inmuebles</b>	6
c) <b>El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el Reglamento Interno del fondo de inversión, de acuerdo al Ejecutivo de Control Interno</b>	6
d) <b>El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes conforme a la normativa</b>	6
e) <b>El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión</b>	7
f) <b>Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión según reglamento interno y normativas</b>	7
g) <b>Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes</b>	7
h) <b>Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno</b>	7
i) <b>La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.</b>	9
j) <b>Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión</b>	10
k) <b>Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno</b>	10
l) <b>Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia de Valores</b>	10
m) <b>Cualquier situación o evento detectado que pudiese implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora</b>	11
n) <b>Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación al fondo de inversión</b>	11

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)	12
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión	12
q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo	12
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora	12
s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad a las disposiciones de la ley, el reglamento y las reglas que le sean aplicables en relación al Fondo de Inversión y cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios y el reglamento interno del fondo. Asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión	13
Hallazgos a los procedimientos previamente acordados .....	13

## **Informe del Representante común de aportantes sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados**

A los aportantes de las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I:

He efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, emisor de las cuotas de participación por valor nominal de USD18,500,000.00, mediante contrato de representación de los aportantes, firmado entre las partes en fecha 10 de septiembre de 2015, conforme los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, el Reglamento de Aplicación, según el Decreto No. 664-12, la Ley de Sociedades No.479-08, modificada por la Ley No. 31-11, y las resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos son responsabilidad del Fondo de Inversión Cerrado Excel I, debidamente inscrito en la SIV con el registro SIVFIC-008. Las cuotas de participación están registradas bajo la referencia BV1507-CP0006.

No fui contratada para realizar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expreso tal opinión. Los procedimientos que se llevaron a cabo no constituyen una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales sobre tratados de revisión. Por consiguiente, no efectúo ninguna representación con respecto a la interpretación legal y queda entendido que dicho trabajo no está diseñado para proporcionar una opinión o conclusión que proporciones un nivel de seguridad; y por tanto, no expreso una opinión o conclusión de esa naturaleza.

Dentro de los procedimientos para el cumplimiento de las responsabilidades del representante común de aportantes, establecidos en la ley de mercado de valores 19-00, el reglamento de la ley de mercado de valores, conforme el decreto No.664-12, la Ley de sociedades 479-98, modificada por la ley No. 31-11 y la Resolución R-CNV-2016-14-MV sobre "Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores", está establecido realizar ciertos procedimientos que se complementan con los procedimientos ejecutados.

## Procedimientos previamente acordados

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I como emisor de las cuotas de participación, los cuales se resumen como sigue:

### a) Autenticidad de los valores representados mediante anotaciones a cuenta

Verifiqué que la emisión de las cuotas de participación por valor nominal de USD18,500,000.00 fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad Excel Administradora de Fondos de Inversión, cuando en acta de reunión del 28 de noviembre del 2014 aprueba la constitución del Fondo Cerrado Inmobiliario y autoriza crear los prospectos de emisión. Además, dicha emisión contó con la aprobación del Consejo Nacional de Valores, mediante la primera resolución de fecha 24 de abril de 2015, está inscrito en la Superintendencia de Valores bajo el No.SIVFIC-008 y las cuotas registradas en la Bolsa de Valores de República Dominicana bajo el No. BV1507-CP0006 de fecha 17/07/2015.

Las cuotas del fondo están representadas mediante anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Valores, S.A. (CEVALDOM), conforme a los acuerdos especificados en el contrato de servicios para el registro y administración de valores de fecha 08 de octubre del 2015.

A finales del mes de septiembre de 2016 inició el programa de la séptima y octava emisión con un total de 70,000 nuevas cuotas, con un valor nominal de cien dólares para un total de siete millones de dólares (USD7,000,000). Las emisiones de la primera a la sexta se detallan a continuación:

<i>Emisión</i>	<i>Cantidad de Cuotas</i>	<i>Valor Nominal USD</i>	<i>Total</i>
<i>Primera</i>	20,000	100	2,000,000
<i>Segunda</i>	30,000	100	3,000,000
<i>Tercera</i>	30,000	100	3,000,000
<i>Cuarta</i>	35,000	100	3,500,000
<i>Quinta</i>	35,000	100	3,500,000
<i>Sexta</i>	35,000	100	3,500,000
<b>Total</b>			<b>18,500,000</b>

## **b) Valor actualizado de las tasaciones y valores de los bienes muebles e inmuebles**

En el período julio- septiembre de 2016 se adquirió un inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart esquina Abraham Lincoln, el local 1101, nivel 11, bloque 01 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés.

Esta propiedad corresponde a un local comercial de 721.31 m<sup>2</sup> de construcción, 348.27 m<sup>2</sup> de local comercial desarrollados y 373.04 m<sup>2</sup> en obra gris sin desarrollar; más 287.50 m<sup>2</sup> destinados a parqueos, lo cual representa 23 parqueos de uso exclusivo.

En consonancia con el reglamento interno se realizaron dos tasaciones previas a la adquisición del inmueble realizadas por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicano (ITADO). La primera tasación de fecha 27 de junio de 2016, a cargo de Tasaciones Exactas, SRL arrojó un costo de mercado actual de RD\$138,000,000.00 ; la segunda tasación, de fecha 8 de julio de 2016, a cargo de C.G. Estudios & Avalúos, SRL arrojó un valor de mercado estimado de RD\$110,937,500.

El inmueble fue adquirido el 26 de julio de 2016 a un costo de USD2,399,659. Este monto representa en pesos la suma de RD\$110,362,717.00 tomando en cuenta el tipo de cambio según el Banco Central de la República Dominicana a la fecha de la compra del inmueble.

De esta manera se cumple con lo establecido en el Reglamento Interno en cuanto a que el precio de compra debe corresponder con la menor valoración entre ambas tasaciones.

## **c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el Reglamento Interno del fondo de inversión, de acuerdo al Ejecutivo de Control Interno**

Según comunicación recibida en fecha 28 de abril de 2016 el Ejecutivo de Control Interno, me informó que dado que las operaciones del fondo iniciaron en el mes de marzo de este año, este informe aplica a partir del año 2017.

## **d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes conforme a la normativa**

Según comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de julio de 2016, me ha notificado que las informaciones relevantes del fondo y de interés a los aportantes se encuentran disponibles en la página web [www.excelfondos.com](http://www.excelfondos.com). A tal efecto fue publicado el Informe de Calificación de la Sociedad Administradora. Adicionalmente se encuentran en la página web de la SIV en el capítulo de hechos relevantes datos como: adquisición del primer activo, inicio colocación de la séptima y octava emisión del fondo y aprobación de la no distribución de dividendos.

De esta forma se cumple con las exigencias relacionadas con la remisión de información a los aportantes según lo establece el reglamento interno del Fondo.

**e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión**

He verificado que para el período que comprende este informe desde el 01/07/2016 al 30/09/2016, no se han realizado recomendaciones por parte de los auditores externos.

**f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión según reglamento interno y normativas**

Según comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me ha informado que no ha habido reclamo o consulta por parte de los aportantes en el período julio-septiembre 2016.

**g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes**

Pude constatar por medio de la documentación suministrada a través del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, que a partir del 10 de agosto de 2016 se realizó un endoso parcial a favor del Fondo de Inversión Cerrado Excel I de la póliza de incendio y líneas aliadas número 01-137358 contratada con Seguros Universal en calidad de propietarios del piso 11 del Condominio Corporativo 2010. Esta póliza fue renovada por un período de un año a partir del 30/06/2016. En otro orden el informe del representante de la masa no aplica para este periodo por no haberse registrado hallazgos que atenten sobre los derechos de los aportantes.

**h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno**

Según el reglamento interno, y tras cumplir con los requisitos de la etapa pre-operativa, el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, entró en su etapa operativa a partir del 7 de abril de 2016, lo cual fue notificado como hecho relevante. Por lo cual inicia el período de hasta tres años para estar completamente adecuado a lo establecido en su política de inversión, la cual indica que el porcentaje mínimo de inversión en activos inmobiliarios debe corresponder como mínimo al 80% del total de activos del fondo.

De acuerdo a esto, la distribución de las inversiones al 30 de septiembre de 2016 fue la siguiente:

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I**  
**Reporte de Inversión en Instrumentos Financieros Banca Local**  
 Al 30 de septiembre de 2016  
 Moneda: USD

Emisor	Tipo Instrumento	Fecha de vencimiento	Valorización al cierre	Tasa de Interés
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	08/09/2016	1,838,882.50	10.07%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	09/09/2016	264,850.21	10.12%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	09/09/2016	709,082.96	10.12%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	14/09/2016	294,786.80	10.07%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	22/09/2016	963,760.86	9.50%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	30/09/2016	921,741.11	9.25%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	13/09/2016	921,741.11	9.25%
BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	13/10/2016	1,168,177.02	9.00%
BANCO DEL PROGRESO	CERTIFICADO FINANCIERO	26/10/2016	1,608,492.49	9.10%
BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	26/10/2016	620,858.63	9.10%
BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	02/11/2016	305,205.80	9.00%
BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	17/11/2016	365,473.02	9.00%
BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	20/11/2016	818,303.04	9.00%
BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	30/12/2016	103,340.48	9.00%
<b>Total</b>			<b>10,904,696.03</b>	

**Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I**  
**Reporte de Inversión Bursátil de Renta Fija**  
 Al 30 de septiembre de 2016  
 Moneda: USD

Emisor	Valorización al cierre	Tasa cupón o Interés Facial	Periodicidad de Pago
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	52,688.19	12.00%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	538,923.85	13.00%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	82,427.79	15.50%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	966,991.39	16.95%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	132,886.96	8.63%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	10,070.43	11.00%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	30,289.75	15.50%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	1,873.35	12.00%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	66,786.37	15.50%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	1,260,690.81	16.95%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	1,257,920.06	16.95%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	403,449.34	15.50%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	50,575.86	11.00%	SEMESTRAL
BANCO CENTRAL DE LA REP.DOM.	136,755.07	12.00%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	252,544.83	15.95%	SEMESTRAL
MINISTERIO DE HACIENDA	462,715.09	16.95%	SEMESTRAL
<b>Total</b>		<b>5,707,589.14</b>	



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I  
 Reporte de Inversión en Inmuebles  
 Al 30 de septiembre de 2016  
 Moneda: USD

Tipo de Inversión	Valor de adquisición	Valorización al Cierre
Local Comercial	2,399,659.00	2,411,685.00

De esta manera se cumple con las políticas del reglamento interno del fondo.

**i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.**

En el trimestre julio-septiembre, no hubo nuevas colocaciones y se inició el programa para la emisión de siete millones de dólares (USD7,000,000.00) correspondientes a la séptima y octava. Por lo cual al cierre del período hay 185,000 cuotas colocadas siendo el valor de la cuota USD103.378712.

**Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A**  
 Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I  
 Reporte de colocación de cuotas  
 al 30 de septiembre 2016

Fecha de Transacción	Fecha de liquidación	Cantidad de Cuotas
02.03.2016	07.03.2016	200
02.03.2016	07.03.2016	200
02.03.2016	07.03.2016	15,000
02.03.2016	07.03.2016	2,000
02.03.2016	07.03.2016	2,600
02.03.2016	07.03.2016	2,599
02.03.2016	07.03.2016	13,400
03.03.2016	08.03.2016	14,001
03.03.2016	08.03.2016	10,999
07.03.2016	10.03.2016	6,251
07.03.2016	10.03.2016	12,750
18.03.2016	23.03.2016	3,400
22.03.2016	28.03.2016	4,900
22.03.2016	28.03.2016	17,500
22.03.2016	28.03.2016	12,600
23.03.2016	29.03.2016	4,400
23.03.2016	29.03.2016	5,600
23.03.2016	29.03.2016	1,500
23.03.2016	29.03.2016	24,500
28.03.2016	31.03.2016	9,100
28.03.2016	31.03.2016	21,500
	<b>TOTAL</b>	<b>185,000</b>

**j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión**

La calificación de riesgo del fondo de inversión es revisada periódicamente por la firma Feller Rate, SRL, Calificadora de Riesgo. En su más reciente informe del mes de octubre del 2016 señala lo siguiente:

La calificación otorgada a las cuotas emitidas por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I es de BBBfa(N), esto responde a la presencia de una administradora que posee adecuadas políticas, con una estructura y equipos suficientes para la gestión de fondos y que forma parte de un grupo con amplia experiencia e importancia en la industria financiera del país. También considera la formación de una cartera con alta capacidad de generación de flujos. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.

**k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno**

Según el reglamento interno el fondo podrá endeudarse hasta un 50% de su patrimonio. Pude observar que según el Estado Financiero proporcionado por el fondo su nivel de endeudamiento está por debajo del nivel permitido. Al 30 de septiembre, las cifras interinas del indicador de deuda sobre el Patrimonio son como sigue:

Total Pasivos en USD:	143,604.05
Total Patrimonio en USD:	19,120,401.92
Nivel de endeudamiento:	0.75%

**l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia de Valores**

Obtuve de parte del emisor, las comunicaciones relacionadas con el envío de las informaciones pertinentes a la SIV, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento del emisor en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a la Superintendencia de Valores.

Durante el trimestre julio-septiembre de 2016 y hasta la fecha de este informe, el detalle de las informaciones remitidas es el siguiente:

Descripción	Periodicidad	Recibido SIV reporte mes de:		
		julio	agosto	septiembre
Estados de Activos y Pasivos	Mensual	12.08.2016	08.09.2016	14.10.2016
Estado de Operaciones	Mensual	12.08.2016	08.09.2016	14.10.2016
Balance General Detallado	Mensual	12.08.2016	08.09.2016	14.10.2016
Estado de Resultado Detallado	Mensual	12.08.2016	08.09.2016	14.10.2016
Composición de la Cartera de Inversión	Mensual	12.08.2016	08.09.2016	14.10.2016

Descripción	Periodicidad	Fecha de presentación conforme al calendario de la SIV	Fecha del acuse de recibido por la SIV
Balance General intermedio en forma comparativa con el trimestre anterior	Trimestral	21.10.2016	20.10.2016
Estado de resultados Intermedio, en forma comparativa con el trimestre anterior	Trimestral	21.10.2016	20.10.2016
Estado de flujo de efectivo intermedio	Trimestral	21.10.2016	20.10.2016
Informe sobre valoración y estructura de la cartera de inversión	Trimestral	21.10.2016	20.10.2016
Calificación de riesgo (actualización)	Trimestral	21.10.2016	20.10.2016

Todas las informaciones fueron presentadas a tiempo de acuerdo al calendario de remisión de informaciones requerido por la Superintendencia de Valores. En adición pude constatar vía información electrónica enviada por el Ejecutivo de Control Interno que se está cumpliendo con las remisiones de las informaciones diarias exigidas.

**m) Cualquier situación o evento detectado que pudiese implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora**

Pude observar en el último informe de la calificadora de riesgo Feller Rate que ésta considera que el marco legal y reglamento interno aplicado, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés. El funcionario a cargo de velar por estos controles es el Ejecutivo de Control Interno.

En adición a esto, según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me informó que no ha habido ninguna situación o evento detectado que implique conflicto de interés.

**n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación al fondo de inversión**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, explicó que no ha habido ningún incumplimiento o irregularidad a cargo de la Sociedad Administradora.

**o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me indicó que no hubo ninguna actividad interna o externa, del Fondo de Inversión y de la Sociedad Administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del Fondo de Inversión.

**p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me notificó que no existe ningún documento de índole legal que implique procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa.

**q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me informó que no se han realizado modificaciones al reglamento interno ni al prospecto de emisión del fondo.

El prospecto de emisión simplificado válido para la séptima y octava emisión fue aprobado por la Superintendencia de Valores en fecha 19 de septiembre de 2016.

**r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me afirmó que en el período julio-septiembre fueron contratados un Encargado de Riesgos, una Coordinadora de Mercadeo y una Encargada de Operaciones.

- s) **El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad a las disposiciones de la ley, el reglamento y las reglas que le sean aplicables en relación al Fondo de Inversión y cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios y el reglamento interno del fondo. Asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión**

Según la comunicación recibida por parte del Ejecutivo de Control Interno en fecha 26 de octubre de 2016, me detalló que confirma el cumplimiento de las disposiciones de la ley, el reglamento y las normas que le sean aplicables, por parte de los miembros de la Sociedad Administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la Sociedad Administradora.

## **Hallazgos a los procedimientos previamente acordados**

Se realizaron los procedimientos previamente acordados, cuyos resultados identificados con las letras desde la "a" hasta la "s" forman parte integral de este informe.

Este informe ha sido preparado con el propósito de que Roxana Elizabeth Díaz, como Representante Común de Aportantes de las cuotas de participación colocadas por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, de la emisión por el valor nominal de USD18,500,000 y conforme a los requerimientos especificados en la ley de Mercado de Valores No. 19-00, el reglamento de aplicación de la ley de Mercado de Valores conforme al decreto No.664-12, en la ley de Sociedades No.479-08, modificada por la ley No.31-11, y el Reglamento Interno del fondo, informar sobre los resultados obtenidos durante el trimestre julio-septiembre 2016, conforme a los objetivos que me fueron asignados. Por tal razón no debe distribuirse con ningún otro propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidades sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

Los resultados, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía por los aportantes; este informe ha sido preparado para dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 11 de la resolución R-CNV-2016-14-MV emitida por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana.

Roxana Díaz

31 de octubre de 2016

Distrito Nacional, República Dominicana