



MEMORIA ANUAL 2016

Perfil Institucional

Nuestro interés y participación en el mercado de capitales de la República Dominicana data desde la formación misma de la Bolsa de Valores a finales de los 80s.

En Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en lo adelante, Excel Fondos) desarrollamos fondos de inversión que unen los recursos de inversionistas individuales y logran volumen para acceder a activos de alto valor que brindan retornos ventajosos reservados sólo para grandes inversionistas.

Somos la primera empresa acreditada para fungir como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en República Dominicana en noviembre del 2004, inscrita en el Registro de Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana bajo el número SVAF-001. Junto a Excel Puesto de Bolsa, Excel Consulting y Excel Capital Partners conformamos Excel Group, uno de los grupos de servicios financieros de mayor influencia en el mercado dominicano.

Nosotros visualizamos los fondos de inversión como la nueva opción de protección y crecimiento de riqueza para inversionistas personales, empresariales e institucionales. Para proveer la mejor opción, estructuramos y administramos el primer fondo de inversión inmobiliario en dólares aprobado del país: El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I.

Basado en el concepto de que 'La Unión hace la fuerza' el Fondo de Inversión Excel I invierte en inmuebles comerciales, industriales y de oficinas, para generar ingresos periódicos a corto plazo, a través de los alquileres, y ganancias de capital a largo plazo a través de las plusvalías que generan los inmuebles.



Consejo de Administración

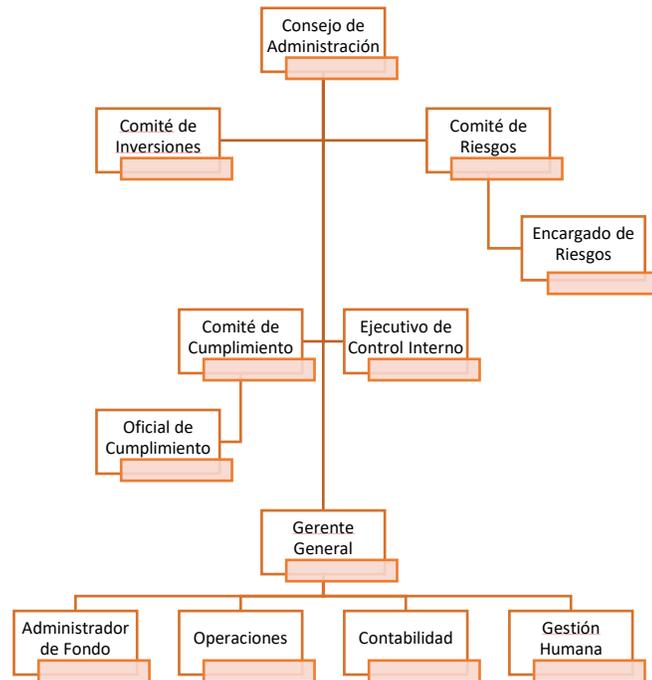
El Consejo de Administración tiene la dirección general de los asuntos y negocios de la sociedad, y está investido de los poderes de administración más extensos para actuar a nombre de la misma y hacer o autorizar todos los actos y operaciones relativos a su objeto.

Los miembros del Consejo son designados por un período de dos (2) años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

La Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada en fecha cinco (5) del mes de mayo del año dos mil dieciséis (2016), ratificó los miembros del Consejo de Administración de la sociedad:

<u>MIEMBRO</u>	<u>POSICIÓN</u>
EFIALTO JOSÉ CASTILLO POU	Presidente
BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS	Vicepresidente
DAFNE LIRIO DE CONTÍN	Secretaria
VANESSA DEL PILAR GODINA SIMÓ	Miembro
LORAINÉ ALTAGRACIA CRUZ ACOSTA	Miembro

Estructura Organizacional



Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones, entre otras funciones establecidas en la normativa vigente, es responsable de evaluar y aprobar las decisiones de inversión de los recursos del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I. El Comité trabaja en cumplimiento con el marco legal vigente y se apega a las mejores prácticas de la industria de administración de fondos de inversión.

<u>POSICIÓN</u>	<u>NOMBRE COMPLETO</u>
Presidente	LORAINE CRUZ ACOSTA
Vicepresidente	OSCAR SAN MARTÍN CAMELIO
Secretario	BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS

Principales Acciones 2016



En Excel Fondos iniciamos operaciones de manera formal en marzo de 2016 con la emisión de nuestro primer fondo de inversión. Con orgullo estructuramos y administramos el primer fondo de inversión inmobiliario en dólares aprobado en el país, el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I.

Durante el período comprendido entre el día dos (2) del mes de marzo al día treinta (30) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), colocamos exitosamente las primeras emisiones del Programa de Emisiones, siendo el monto nominal total emitido de Treinta y Dos Millones Quinientos Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD32,500,000.00), con un patrimonio al cierre del año de USD34.2 Millones

En el 2016 colocamos la totalidad de los valores emitidos, es decir 325,000 cuotas de participación, con un valor nominal de Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00) cada una. Al cierre de diciembre el valor de la cuota fue de US\$105.160924

Con la finalidad de robustecer la entidad, en fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil dieciséis (2016) la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Excel Fondos aprobó aumentar su Capital Suscrito y Pagado a la suma de Treinta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$30,000,000.00).

Para garantizar que la empresa cuente con una plataforma firme que soporte y promueva nuestro crecimiento futuro dedicamos esfuerzos en las siguientes áreas:

Eficiencia operativa y tecnológica:

Tras la puesta en marcha de las operaciones de la empresa y la salida a producción de los módulos de Administración de Bienes y Gestión de Arrendamientos de nuestro sistema core (SIFI Fondos), tomamos acción para robustecer los sistemas de gestión, profundizando en el conocimiento de los sistemas para simplificar los procesos.

Principales Acciones 2016

Con el fin de lograr mayor eficiencia trabajamos en la revisión, documentación de procesos y reportería, así como en el establecimiento de los controles internos necesarios para garantizar la continuidad del negocio, una gestión efectiva y el cumplimiento oportuno de las responsabilidades de la entidad como sujeto obligado del mercado de valores.

Durante este período fue necesaria la elaboración y modificación de importantes documentos que rigen el accionar de la empresa, tales como: Reglamento Comité de Inversiones, Modificación Manual de Contabilidad y Plan de Rubros, Manual de Contabilidad y Plan de Rubros de los Fondos, Reglamento Interno del Comité de Riesgos, Modificación Manual de Políticas y Normas para la Prevención y Control del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, Código de Ética y Compromiso Organizacional, Modificación Estatutos Sociales para adecuarlos a la Norma sobre gestión de riesgos para los intermediarios de valores y las sociedades de fondos de inversión, Manual de Políticas y Gestión de Riesgos, Modificación Plan de Contingencia y Continuidad de Negocio, Modificación Manual de Organización y Funciones Plan de Negocio, entre otros.

Fortalecimiento de la marca institucional:

En las empresas de servicios como la nuestra y especialmente en mercados de naturaleza financiera contar con una imagen de marca fuerte es una prioridad.

Durante este período desarrollamos una serie de acciones orientadas a elevar el nivel de conocimiento de Excel Fondos y el grupo al que pertenece. Entre ellas se destaca la realización de una campaña publicitaria en medios impresos que resalta nuestra promesa y que es el principio básico de los fondos de inversión: La Unión la Fuerza.



Principales Acciones 2016



Durante el 2016 nuestro grupo de empresas fue merecedor de dos importantes reconocimientos que son el reflejo del trabajo constante y coherente que con orgullo realizamos desde nuestros inicios. El primero de ellos fue otorgado por el Grupo Cerca que publica *TopBrands: El libro de las grandes marcas de República Dominicana*. Excel Group fue incluido en la 4ta edición luego de ser evaluado por el Brand Council, consejo de marcas integrado por un grupo de profesionales y expertos del mercadeo, la publicidad y las comunicaciones. La credibilidad y la confianza fueron los atributos clave para seleccionar a Excel Group entre las grandes marcas más prestigiosas del país.

Adicionalmente, como parte de las acciones de responsabilidad social que llevamos a cabo como grupo en este año realizamos la segunda jornada de entrega de útiles de la Fundación Avanza beneficiando a más de 1,300 niños y adolescentes de varias comunidades de las provincias María Trinidad Sánchez, Duarte, Monte Plata y San Cristóbal. Se realizaron tres jornadas de entrega para visitar las diez escuelas a las que asisten los niños y adolescentes que recibieron todos los útiles necesarios para el año escolar 2016-2017.

Hasta el momento la Fundación Avanza, que tiene como objetivo promover el cambio positivo en la vida de las niños y jóvenes a través de diferentes proyectos en las áreas de educación, deporte y arte, ha beneficiado a 1,950 niños y adolescentes, en 10 escuelas, de 5 comunidades.



Principales Acciones 2016

Fortalecimiento del Equipo:

Con la finalidad de impulsar el crecimiento de la empresa reforzamos el equipo en las áreas de Contabilidad y Operaciones e implementamos el área de Análisis y control de riesgos. De esta manera aseguremos que la entidad cuenta con el personal y las herramientas necesarias para operar eficazmente, hacer negocios de manera sana e identificar, gestionar y mitigar los riesgos a los que está expuesta la institución en sus operaciones

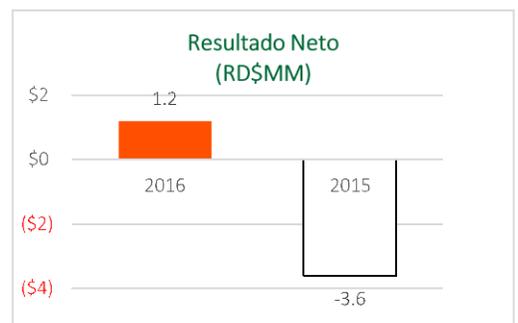
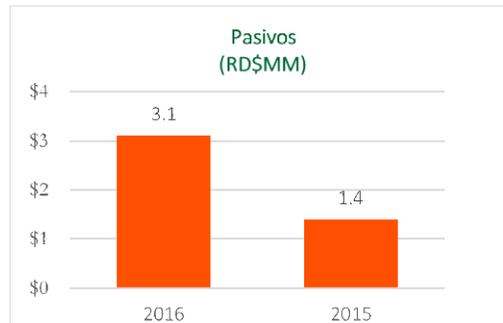
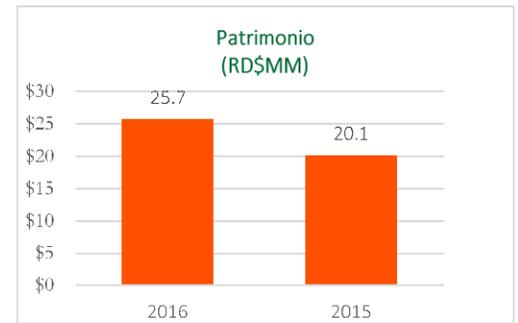
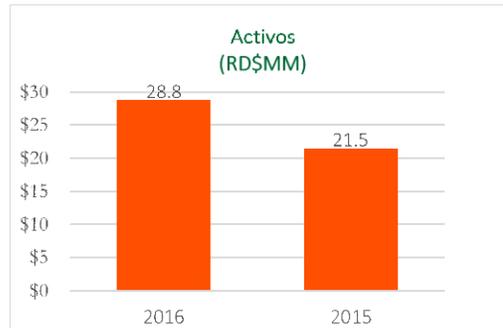
Adicionalmente dedicamos esfuerzos para fortalecer la cultura de cumplimiento de las normas que nos caracteriza. Con el espíritu de promover el desarrollo del talento implementamos un plan de capacitación tendente a profundizar los conocimientos del equipo garantizando así que contarán con los conocimientos necesarios para desempeñar su rol en la organización. De manera especial se hizo énfasis en los entrenamientos de temas regulatorios y de relevancia para el negocio como son la Prevención de Lavado de activos, la gestión de riesgos, el funcionamiento de los fondos de inversión, el uso del sistema core, entre otros.

El segundo reconocimiento recibido por Excel Group durante este año vino dado por las acciones para retener el talento y promover el crecimiento de nuestro personal. Por esta razón fuimos incluidos por primera vez en el prestigioso ranking “80 Mejores Empresas para Trabajar” realizado por Revista Mercado.

The logo consists of the word "MERCADO" in a bold, black, sans-serif font at the top. Below it is the number "80" in a very large, bold, red font. Underneath the number is the phrase "MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR" in a bold, black, sans-serif font, with "MEJORES" and "EMPRESAS" on separate lines. At the bottom of the logo is the year "2016" in a bold, red font. The entire logo is enclosed in a thin white border.

MERCADO
80
MEJORES
EMPRESAS
PARA TRABAJAR
2016

Principales Indicadores Financieros



	2016	2015
ROA	4.3%	-16.8%
ROE	4.8%	-18%

Resumen de Estados Financieros

Auditados

El Estado de Situación auditado al día treinta y uno (31) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) muestra activos totales por RD\$28.8 millones. De este total, el 28.9% corresponde a activos corrientes, conformados por efectivo y equivalentes en 52.3%, cuentas por cobrar en 43.8% y gastos pagados por anticipado en 3.9%. Los activos no corrientes están representados fundamentalmente por inversiones a largo plazo (títulos del Gobierno Dominicano) en un 59.6% y otros activos (software) en un 11.1%.

Los pasivos totales por RD\$3.1 millones al cierre del año 2016, corresponden a cuentas por pagar en un 1.7% y acumulaciones por pagar y otros pasivos en un 98.3%. El patrimonio total de la empresa alcanzó los RD\$25.7 millones al día treinta y uno (31) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016), para un incremento de RD\$5.6 millones representando una variación porcentual de un 28% respecto al año anterior, producto de una capitalización realizada y de las utilidades generadas en el período.

El Estado de Resultados auditado para el período comprendido del día primero (1ro.) del mes de enero al día treinta y uno (31) del mes de diciembre del año dos mil dieciséis (2016) muestra ingresos operativos por RD\$14.8 millones provenientes de la administración del Fondo Inmobiliario Excel I, el cual inició sus operaciones en marzo de 2016 e ingresos financieros por RD\$3.5 millones, los cuales presentan un incremento de un 50.3%.

Los gastos generales y administrativos para el año sumaron RD\$17 millones, para un incremento de RD\$11.2 millones representando una variación porcentual de 190%, este incremento se debe al inicio de las operaciones de la entidad en el 2016 con la salida a producción del Fondo Inmobiliario Excel I. Por su parte los gastos financieros sumaron un total de RD\$143.4 mil, para un incremento de un 7.1%. El beneficio de la empresa antes de impuestos ascendió a RD\$1.2 millones para un incremento de un 134%.

La firma auditora externa contratada para la auditoría de los estados financieros de la empresa es KPMG Dominicana, S. A., la cual tiene más de 45 años de prestar servicios en el país y está inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SVAE-001.

