

INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

RNC: 1-31-87634-1

Número de Registro del Mercado de Valores (RMV): SIVFIC-039

Administrado por:

Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

RMV: SVAF-001 | RNC: 1-30-08800-4

TRIMESTRE ABRIL-JUNIO 2019

“El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome”.

I. Información general del fondo:

El fondo se denomina FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II, y es independiente del patrimonio de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., y al de otros fondos que ésta administre o pueda administrar, de conformidad con la normativa vigente.

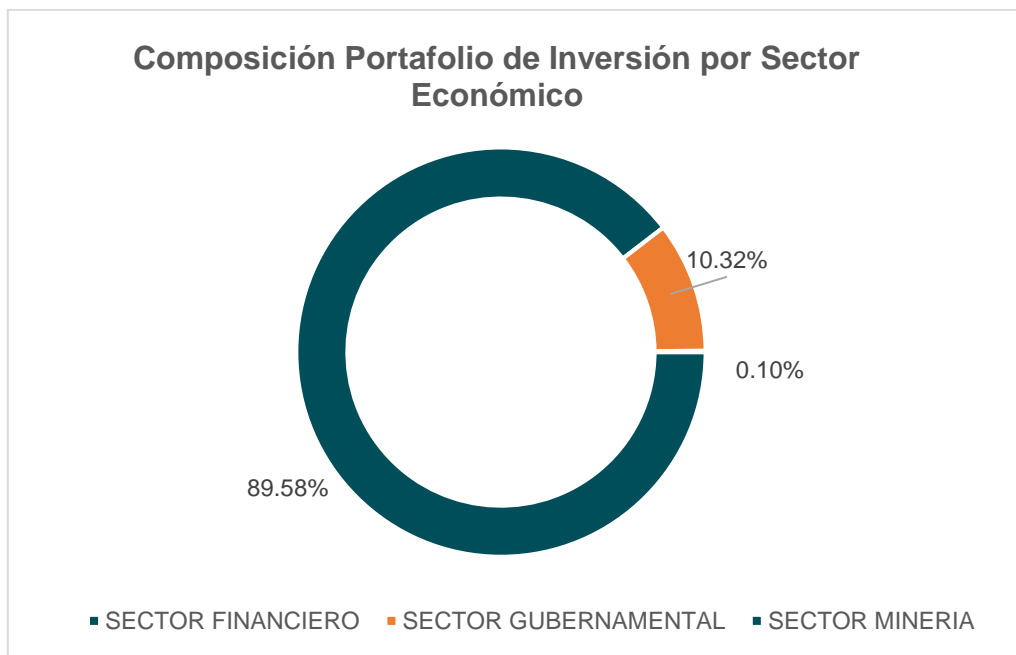
A continuación presentamos de forma resumida las siguientes informaciones:

<i>Objetivo del Fondo</i>	El objeto del Fondo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico, a excepción de las viviendas, lo que se traduce en un fondo de riesgo medio. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversión en instrumentos financieros, tales como valores de renta fija y variable.
<i>Clasificación y duración</i>	Fondo cerrado con duración de 10 años.
<i>Calificación de riesgo</i>	BBBfa (N), fundamentada en una gestión de su administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos, que a su vez posee completos, adecuados y detallados manuales de políticas y procedimientos para un correcto manejo de recursos de terceros. Además, considera la buena generación

	esperada de flujos. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.
<i>Entidades autorizadas para prestar servicios de distribución de cuotas</i>	Excel Puesto de Bolsa, S. A. RMV: SVPB-002 RNC: 1-01-89257-9.
<i>Monto del portafolio de inversiones a la fecha del informe</i>	US\$10,180,981.64
<i>Moneda funcional</i>	Dólares de los Estados Unidos de América (USD).
<i>Fecha de vencimiento del Fondo</i>	20 de febrero de 2029.

II. Sección estructura de la cartera:

Al cierre del trimestre abril-junio 2019, el portafolio de inversiones del Fondo Excel II alcanzó la suma de US\$10,180,981.64. El portafolio de inversiones está compuesto en un 100% por instrumentos financieros nacionales. A la fecha, el Fondo aún no ha adquirido inmuebles.

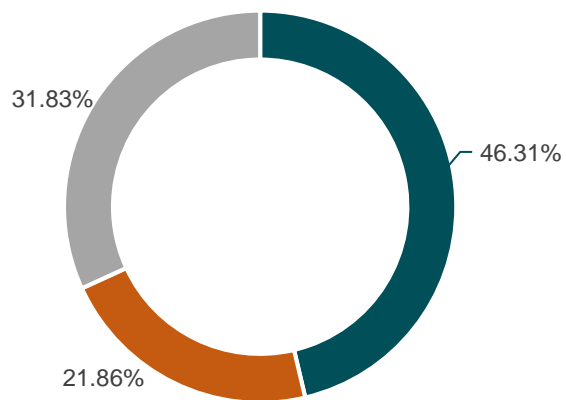


Composición Portafolio de Inversión por tipo de activo

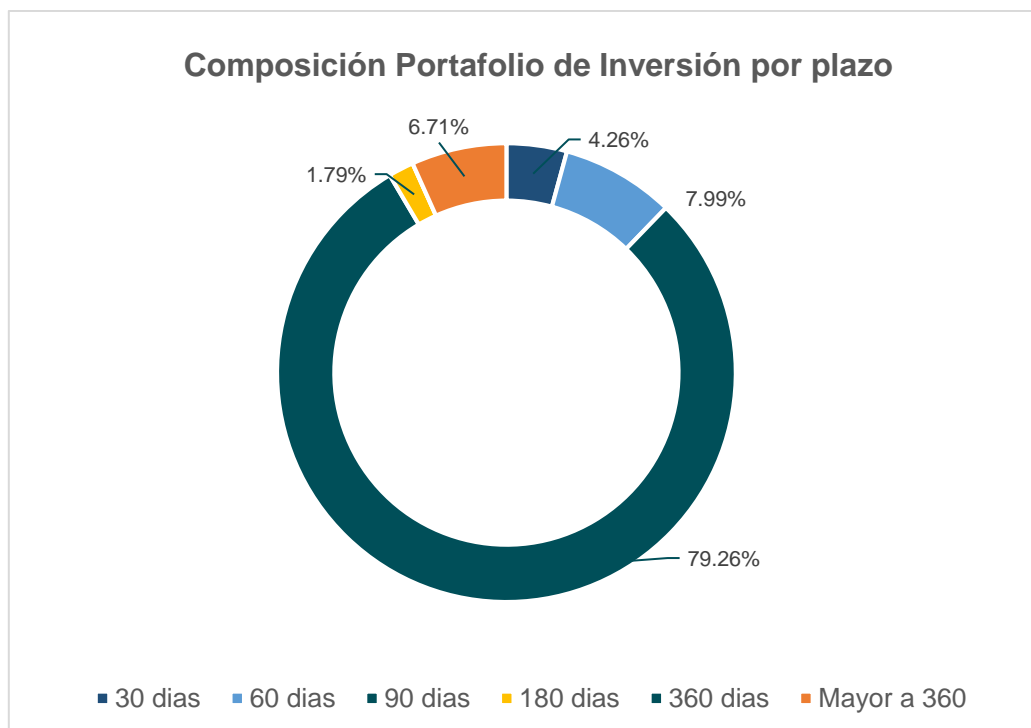
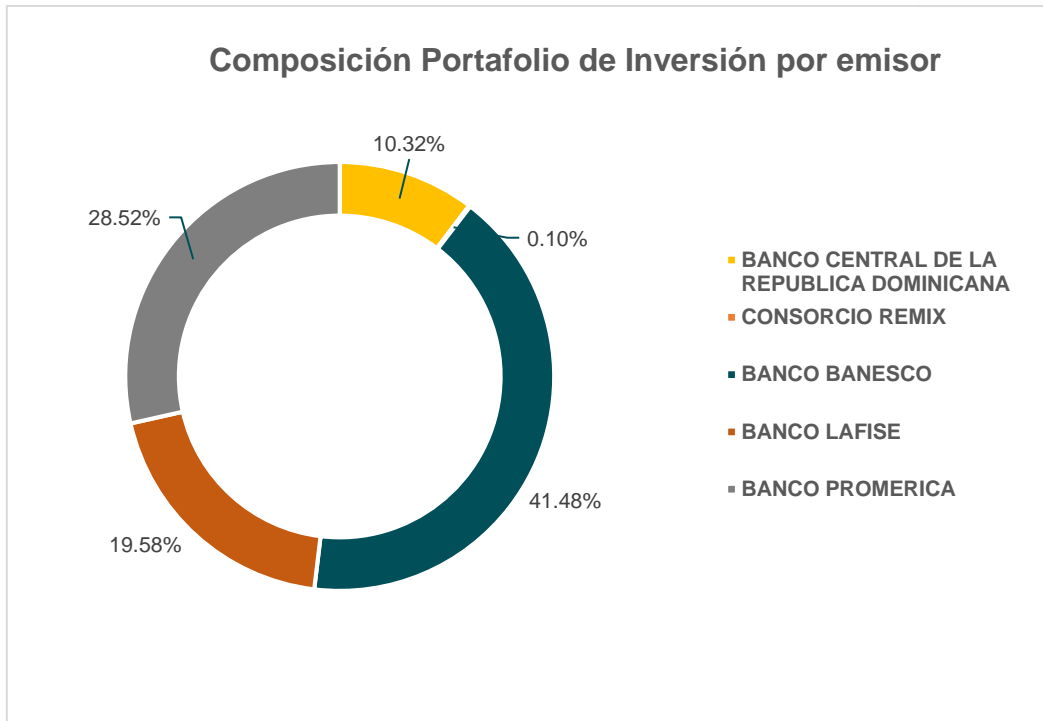


- CERTIFICADOS FINANCIEROS
- DEUDAS EMISORES DIFERENCIADOS
- BONOS SECTOR CORPORATIVO

Composición Portafolio de Inversión por calificación de riesgo



- A- (dom)
- BBB (dom)
- BBB+ (dom)




Al trimestre concluido al 30 de junio de 2019, no se había iniciado la conformación del portafolio inmobiliario del Fondo Excel II.

Durante el trimestre no se presentaron excesos o deficiencias a los límites de inversión no previstas.

La duración promedio ponderada del portafolio financiero fue de 329.58 días. Durante el trimestre el Fondo no estuvo fuera del rango de duración normativo.

III. Valoración de los activos:

En el trimestre abril-junio 2019 no se efectuó revaluación de inmuebles, puesto que no existían activos inmobiliarios.

<p><i>Sello de la sociedad emisora:</i></p> 	<p><i>Fecha de elaboración del informe:</i></p> <p>17/07/2019</p>
--	---

*“La sociedad Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. en nombre y representación del **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integrales, 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.”