



INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Julio - Septiembre 2019

EXCEL 

INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

JUL - SEP 2019

1. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

Estimados aportantes:

Nos place informarles sobre el desempeño para el trimestre julio-septiembre 2019 del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, el cual continúa presentando rendimientos estables al contar con una alta generación de flujos proveniente de los alquileres de los inmuebles y una adecuada diversificación de activos.

Al cierre de septiembre 2019, el Fondo continúa consolidándose como el mayor Fondo Inmobiliario del mercado, alcanzando un patrimonio neto de US\$54,399,130.26, un 8.6% del total de fondos cerrados del mercado. El portafolio de inversiones está compuesto en un 98.48% por bienes inmuebles y el restante 1.52% en instrumentos financieros nacionales. El Fondo cuenta con 22 inmuebles comerciales y de oficinas ubicados en la zona metropolitana.

El Comité de Inversiones del Fondo decidió la distribución de dividendos trimestrales a sus aportantes por un monto de USD675,000.00. Esta distribución representa una rentabilidad de 4.95% sobre el patrimonio promedio del trimestre. La rentabilidad anualizada del trimestre fue de 5.99%, siendo la rentabilidad anualizada desde el inicio de sus operaciones de un 6.47%.

Agradecemos la confianza depositada en nosotros y nos reiteramos a sus órdenes.

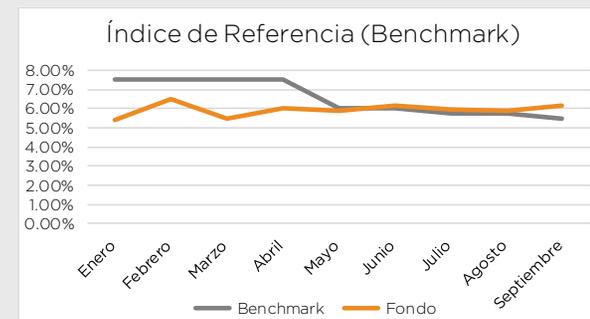
Josellin Cruz
Administradora del Fondo

2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Tipo de fondo	Cerrado	Objetivo del fondo	Inmobiliario
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses	Fecha de inicio de operaciones	2 de Marzo 2016
Monto nominal aprobado	US\$ 50,000,000	Fecha de vencimiento	2 de Marzo 2026
Valor del Patrimonio	US\$ 54,399,130.26	Valor nominal de la cuota	US\$ 100
Agente de colocación	Excel Puesto de Bolsa	Distribución de dividendos	Trimestralmente

3. RENDIMIENTOS

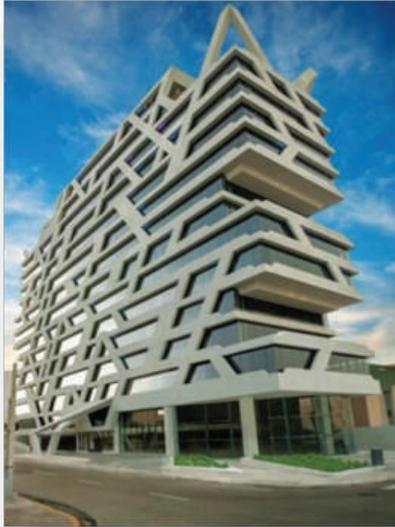
	30 días	90 días	180 días	365 días
Rendimiento	6.16%	5.98%	6.01%	6.17%



	Marzo 16
Desde	6.47%

• Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro •

EDIFICIO CORPORATIVO 2010



- Piso 11 completo.
- Ubicado en Ave. Gustavo Mejía Ricart esq. Ave. Abraham Lincoln.
- 721.32 m² de construcción + 24.88 m² de 2 Lockers ubicados en el sótano del edificio.
- Con un nivel de ocupación de un 100%
Alquilado a reconocida empresa multinacional de telecomunicaciones Columbus Networks Dominicana (Liberty Corp/C&W), mediante contrato de largo plazo.

CENTRO COMERCIAL SAMBIL



- 16 locales comerciales.
- Localizado en la Ave. John. F. Kennedy casi esq. Máximo Gómez.
- 1,603 m² de construcción con un nivel de ocupación de un 74.98%.
- Todos los locales se encuentran generando ingresos, destacándose como inquilinos: Banco BHDLEÓN / Krispy Kreme / Power Games / Corporación Unicell RD/ Distribuidor Autorizado Totto / Distribuidor Autorizado Altice/ Óptica Oviedo, entre otros

EDIFICIO AVE. JOHN F. KENNEDY



- Edificio Completo de 5 pisos.
- Ubicado en Ave. John F. Kennedy esq. Tiradentes.
- 7,310 m² construcción: 3,531.98 m² terreno y 252 parqueos.
- Área neta alquilable de oficinas: 6,490 M², con un nivel de ocupación de un 100%.
- Alquilado a Grupo Humano mediante contrato de largo plazo.

EDIFICIO DE OFICINAS AVE. ROBERTO PASTORIZA



- 3 Edificios de oficinas interconectados de 3 niveles.
- Ubicado en la Avenida Roberto Pastoriza, Ensanche Naco.
- 5,389.50 Mts² de construcción y 4,803.73 Mts² de terreno, nivel de ocupación de 100%.
- El inquilino es la empresa Costa Rica Contact Center CRCC, S. A. (Teleperformance).

EDIFICIO COMERCIAL AVE. ROBERTO PASTORIZA



- Edificio de dos niveles.
- Ubicado en la Avenida Roberto Pastoriza, Ensanche Naco.
- 542.50 Mts2 de construcción y 800 Mts2. de terreno, con un nivel de ocupación de 100%.
- El inquilino es la empresa Gruteco de Iluminación, SRL (Lite Haus).

TORRE CITI EN ACRÓPOLIS CENTER



- Piso 23 completo de oficinas.
- Ubicado en la Avenida Winston Churchill, Ensanche Piantini.
- 1,582.93 Mts2 de construcción con un nivel de ocupación de un 100%.
- Inquilinos: Total Dominicana, S.A.S, AES Andres DR, S. A., Dominican Power Partners y Empresa Generadora de Electricidad Itabo, S. A.

