



INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Octubre - Diciembre 2019

EXCEL 

1. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

Nos place informarles sobre el desempeño para el trimestre octubre-diciembre 2019 del Fondo Inmobiliario Excel II, cuya cartera inmobiliaria se encuentra en proceso de formación.

Al cierre del trimestre el patrimonio del fondo fue de USD20.6 millones, en respuesta al último período de colocación primaria que finalizó en el mes de octubre.

Al cierre de diciembre de 2019, el portafolio de inversiones se componía del 14.27% en activos inmobiliarios y el restante 85.73% en instrumentos financieros. Durante este pasado trimestre se mantuvieron negociaciones para la adquisición de otros inmuebles, lo que contribuirá a fortalecer el portafolio inmobiliario del Fondo.

Los resultados operacionales del trimestre alcanzaron la suma de USD377,614, generando un rendimiento de 3.31% anualizado, y de 3.49% desde el inicio de las operaciones del Fondo. Se espera que con la integración de nuevos bienes inmuebles al portafolio en el corto plazo se consolidará el portafolio y el rendimiento será más estable.

El Comité de Inversiones decidió no distribuir dividendos con cargo a los resultados del trimestre con la finalidad de contar con mayores recursos para la compra de los inmuebles.

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

Josellin Cruz
Administradora del Fondo

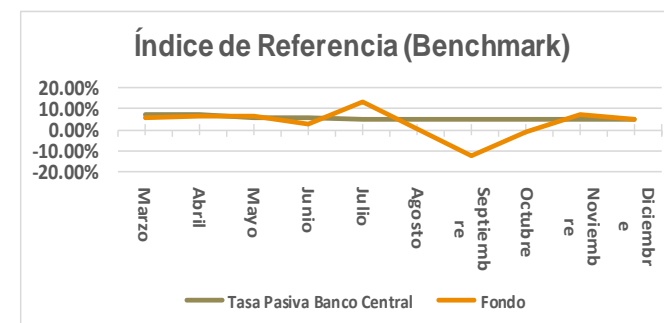
2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

Tipo de fondo	Cerrado	Objetivo del fondo	Inmobiliario
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses	Fecha de inicio de operaciones	20 de Febrero 2019
Monto nominal aprobado	US\$ 50,000,000	Fecha de vencimiento	20 de Febrero 2029
Monto total colocado	US\$ 20,000,000	Valor nominal de la cuota	US\$ 100
Agente de colocación	Excel Puesto de Bolsa	Distribución de dividendos	Trimestral

3. RENDIMIENTOS AL (31/12/2019)

	30 días	90 días	180 días	365 días
Rendimiento	4.81%	3.31%	2.03%	N/A

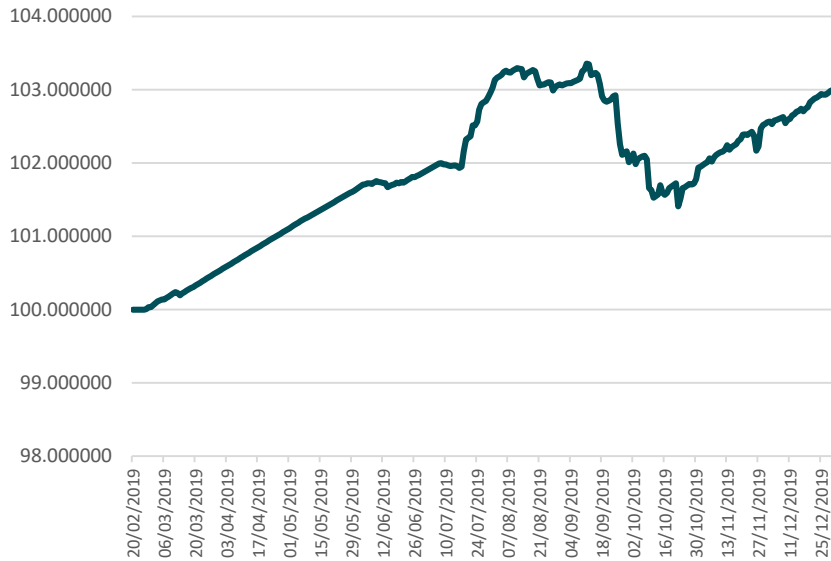
Rendimiento VS. Benchmark



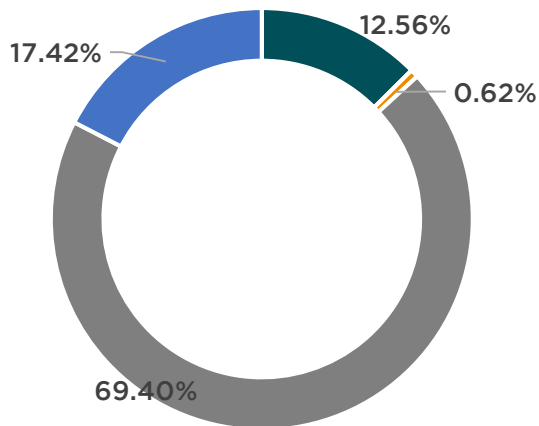
Rentabilidad desde Inicios

3.49%

4. EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA CUOTA



5. COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN POR TIPO DE ACTIVO



• DEUDAS EMISORES DIFERENCIADOS

• BONOS CORPORATIVOS

• CERTIFICADOS FINANCIEROS

• OFICINAS

6. CALIFICACIÓN DE RIESGO

La calificación “**BBBfa (N)**” asignada al fondo se fundamenta en una cartera en proceso de formación, con una gran parte invertida en activos inmobiliarios de alta generación de flujos, proveniente de los arriendos de los inmuebles. Además, considera la 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.

TORRE BLUE MALL



- Porción piso 21 de Torre de Oficinas.
- Ubicado en la Ave. Winston Churchill esquina Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Piantini.
- 580.11 m2 de construcción y 19 parqueos.
- Nivel de ocupación de un 100%.
- Inquilino: Wells Fargo.

Los interesados en invertir en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., deben informarse sobre las características esenciales y riesgos de invertir en el mismo. Estas informaciones están contenidas en el Prospecto de Emisión y en el Reglamento Interno del Fondo y están disponibles en la página web www.excel.com.do. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado por el fondo cerrado, no garantiza que ella se repita en el futuro.

La inscripción del Fondo de Inversión en el Registro del Mercado de Valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión. En la página web de la Superintendencia: www.simv.gob.do, están disponibles las disposiciones de la Ley 249-17, su Reglamento de Aplicación, normas, circulares y cualquier otra disposición aplicable a los fondos de inversión en la República Dominicana.

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

Registro SIV: SVAF-001 | Registro Mercantil 28826 SD | RNC 1-30-08800-4

Max Henríquez Ureña No.78, Ensanche Piantini, Santo Domingo, R.D. | Tel. 809-262-4000