



“Año de la Consolidación de la Seguridad Alimentaria”

Señor
Efialto José Castillo Pou
Presidente
Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Max Henríquez Ureña No. 78
Piantini
Ciudad.

Asunto : Aprobación de documento correspondiente al “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II” (SIVFIC-039).

Referencia : Su comunicación No. 02-2020-000073, recibida por esta Superintendencia del Mercado de Valores en fecha 31 de Marzo de 2020

Anexo : Aviso de Colocación Primaria, debidamente sellado y aprobado por esta Superintendencia del Mercado de Valores.

Distinguido señor:

Vista y evaluada su comunicación de referencia, esta Superintendencia del Mercado de Valores tiene a bien aprobarle el Aviso de Colocación Primaria correspondiente al Quinto Tramo de la Emisión Única del “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II” inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-039, en ocasión de la colocación de cincuenta mil (50,000) cuotas de participación. Dicho documento se remite debidamente sellado y aprobado por esta Superintendencia del Mercado de Valores.

Atentamente,


Gabriel Castro
Superintendente


GC/omna/vbdc/em



**AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA
DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE FONDOS CERRADOS
Válido para el Quinto Tramo de la Única Emisión del Programa de Emisiones del
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**



EXCEL

Superintendencia del Mercado de Valores RU
Recepción de Documento
Aviso de Colocación
2020-03-31 10:00
02-2020-000073-01



Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Registro SIV: SVAF-001|RNC: 1-30-08800-4

Dirección: Max Henríquez Ureña No. 78, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: (809)-262-4000

**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliario**

Registro Nacional de Contribuyente No: 131-87634-1

Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-039

Aprobación según Única Resolución, de fecha 7 de noviembre de 2018.

Registro del Fondo en la BVRD: BV1812-CP0017, de fecha 27 de diciembre de 2018.

Programa de Emisión de 500,000 Cuotas de Participación por un monto total de Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD50,000,000.00), autorizado mediante la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha 7 de noviembre de 2018. 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.

Monto Total del Programa de Emisión	Hasta USD50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Monto de Valores Disponible a Valor Nominal a Colocar en el Quinto Tramo de la Única Emisión:	USD5,000,000.00 (Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Cantidad de Cuotas a Valor Nominal a Emitir en Total de la Única Emisión:	500,000 Cuotas de Participación.
Cantidad de Cuotas Disponibles a Colocar en el Quinto Tramo de la Única Emisión:	50,000 Cuotas de Participación.
Valor Nominal de cada Cuota de Participación:	Cien Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD100.00) cada una.
Precio de colocación primaria de las cuotas:	El precio de compra será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (t). El precio de la compra estará disponible en la página web, en las oficinas de la Sociedad Administradora y en la sociedad administradora de mecanismos centralizados de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD).
Monto mínimo de inversión:	USD20,000.00 (Veinte mil Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Fecha de vencimiento del Fondo:	20 de febrero de 2029.
Redención de capital:	Pago único a vencimiento.
Forma de emisión:	Mediante anotaciones en cuenta.
Fecha de Inicio del Periodo de Colocación Primaria del tramo:	20 de abril de 2020
Fecha de Finalización del Periodo de Colocación Primaria del tramo:	11 de mayo de 2020
Horario de recepción de las ofertas:	A partir de la Fecha de Inicio del Periodo de Colocación de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Periodo de Colocación Primaria, el agente colocador contratado podrá recibir órdenes de compra en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por ésta, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Tipo de Instrumento:	Cuotas de participación.

Calificación de Riesgo:	La calificación otorgada BBBfa (N) asignada responde a un fondo que será manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. Además, considera la buena generación esperada de flujos de los arriendos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, en la exposición al negocio inmobiliario y una industria de fondos en vías de consolidación. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.
Nombre de la Calificadora de Riesgo:	Feller Rate, S.R.L.
Periodo de Vigencia del Programa de Emisiones:	Tres (3) años a partir de la fecha 15 de noviembre de 2018, fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores del Programa de Emisión, es decir el 15 de noviembre de 2021.
Periodicidad y forma de pago de la distribución de los beneficios:	Trimestralmente si se obtienen beneficios, según se detalla en el Prospecto de Emisión y el Reglamento Interno del Fondo. El pago de las distribuciones se realizará mediante transferencia bancaria.
Fecha de suscripción o fecha de valor:	T+3
Forma de emisión y transferencia de las cuotas de participación:	Transferencia mediante anotación en cuenta a través de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.
Mecanismo de Negociación:	Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD).
Nombre del representante común de aportantes:	Sra. Roxana Elizabeth Díaz
Nombre de la Bolsa de Valores donde se colocarán las cuotas:	Bolsa de Valores que administra la sociedad Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (BVRD)
Bolsa de Valores donde se negociarán los valores en el mercado secundario:	Bolsa de Valores que administra la sociedad Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana S. A. (BVRD)
Destinatarios de los valores:	Entidades de Intermediación Financiera, Otros Inversionistas Institucionales y Público en general. El fondo no va dirigido a pequeños inversionistas. El Fondo se dirige a inversionistas físicos o jurídicos con un horizonte de inversión de largo plazo, que desean participar de una cartera inmobiliaria y eventualmente de las plusvalías que estos activos pudiesen llegar a tener, y por tanto, estén dispuestos a asumir, por su participación indirecta en el mercado inmobiliario, los riesgos inherentes a este mercado (los cuales son detallados y advertidos en la sección 5 del Prospecto, así como en el Reglamento Interno del Fondo), tales como daños ocasionados a la propiedad, deterioro de los inmuebles, desocupación o adquisición de inmuebles desocupados, incumplimiento por parte de los inquilinos y procesos legales de desahucio y de cobro judicial, entre otros. Ver acápite 4.3 del Prospecto para más información sobre el perfil de los destinatarios de la oferta.
Agente colocador:	Excel Puesto de Bolsa, S. A.
Modalidad de colocación:	Con base en Mejores Esfuerzos.
Agente de pago y agente de custodia de las cuotas:	CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A.
Agente custodia de los títulos físicos de los inmuebles en que invertirá el Fondo:	JIMENEZ CRUZ PEÑA, S.A.S.



“La inscripción de las cuotas en el Registro de Mercado de Valores y la autorización para realizar la oferta pública por parte de la Superintendencia, no implica certificación sobre la calidad de las cuotas, la sociedad administradora o la solvencia del fondo de inversión”.

El prospecto, el reglamento interno y toda la información pertinente y contenida en el presente documento se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), en el domicilio de la sociedad administradora ubicado en la Max Henríquez Ureña No. 78, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, o en la página de internet de la Administradora de Fondos www.excel.com.do, donde podrá ser revisada y reproducida.

Excel

