



INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Enero - Marzo 2020

EXCEL 

1. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

Nos place informarles sobre el desempeño para el trimestre enero-marzo 2020 del Fondo Inmobiliario Excel I, cuyo objetivo es invertir en inmuebles que generen ingresos periódicos a corto plazo y ganancias de capital a mediano y largo plazo.

La cartera inmobiliaria del Fondo se encuentra conformada por 22 inmuebles comerciales y de oficinas ubicados en la zona metropolitana que incluyen un piso en el Edificio Corporativo 2010, el Edificio de Operaciones del Campus Corporativo en la John F. Kennedy y su edificio de parqueos, 16 locales comerciales en la Plaza Sambil, 2 inmuebles en la Avenida Roberto Pastoriza, el piso 23 de la Torre Citi en Acrópolis Center y parte del piso 23 de la torre de oficinas de Blue Mall. El portafolio de inversiones está compuesto en un 98.72% por bienes inmuebles y el restante 1.28% en instrumentos financieros nacionales.

Al cierre del primer trimestre del año, el Comité de Inversiones del Fondo dispuso la distribución a los aportantes de USD660,000.00, lo que resulta en un pago de USD1.32 por cada cuota de participación, y representa una rentabilidad líquida del 4.87% sobre el patrimonio promedio del trimestre enero-marzo de 2020.

Al cierre del referido trimestre, la rentabilidad anualizada del Fondo Excel I es de un 5.63%, siendo la rentabilidad anualizada desde el inicio de sus operaciones de un 6.52%. Al 31 de marzo de 2020, el patrimonio del Fondo Excel I alcanzó la suma de USD54,685,261.93.

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

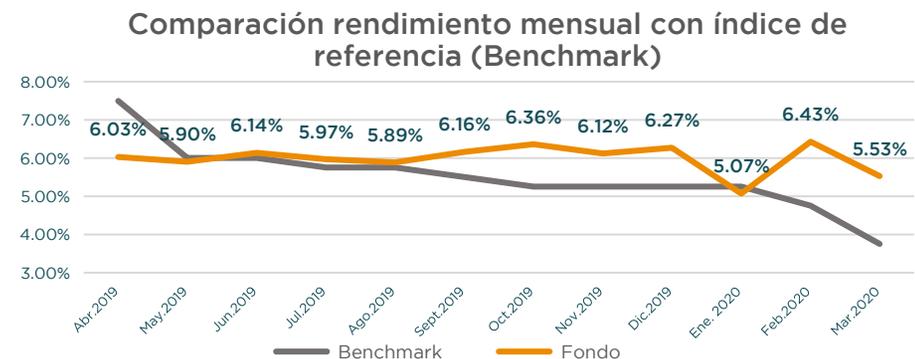
Josellin Cruz
Administradora del Fondo

2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

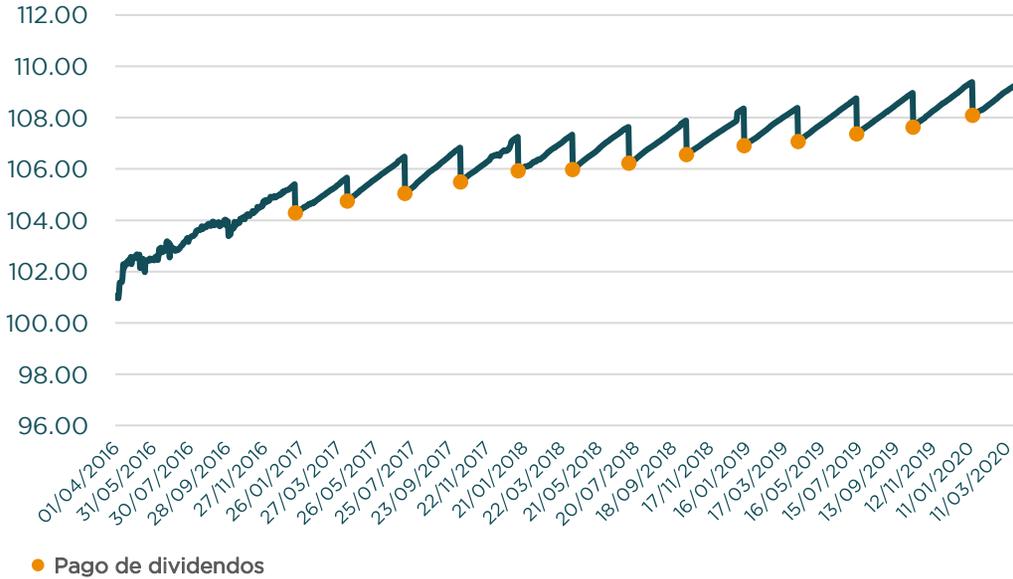
Tipo de fondo	Cerrado	Objetivo del fondo	Inmobiliario
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses	Fecha de inicio de operaciones	2 de Marzo 2016
Monto nominal aprobado	US\$ 50,000,000	Fecha de vencimiento	2 de Marzo 2026
Monto nominal colocado	US\$50,000,000	Valor nominal de la cuota a fin de trimestre	US\$ 109.370523
Agente de colocación	Excel Puesto de Bolsa	Distribución de dividendos	Trimestral

3. DESEMPEÑO DEL FONDO

30 días	90 días	180 días	365 días	Desde Inicios
5.51%	5.63%	5.95%	5.99%	6.52%



4. EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA CUOTA

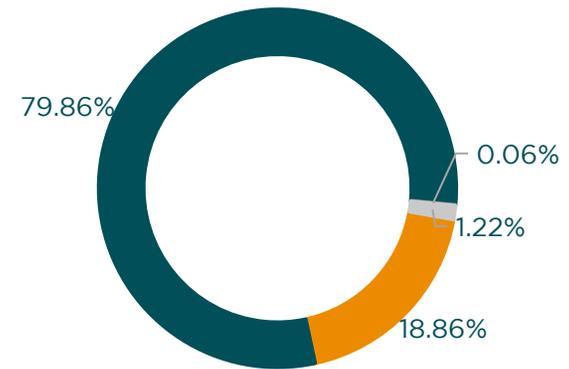


6. CALIFICACIÓN DE RIESGO

La calificación “Afa” asignada al Fondo se sustenta en una cartera estable y ya adecuada a sus límites reglamentarios, con una alta generación de flujos, proveniente de los alquileres de los inmuebles y una adecuada diversificación de activos.

Además, considera la gestión de su administradora, con un buen nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos, que posee completos y detallados manuales de políticas y procedimientos para un correcto manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora la exposición al riesgo inmobiliario -sensible a los ciclos económicos- y una industria de fondos en vías de consolidación.

5. COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN POR TIPO DE ACTIVOS



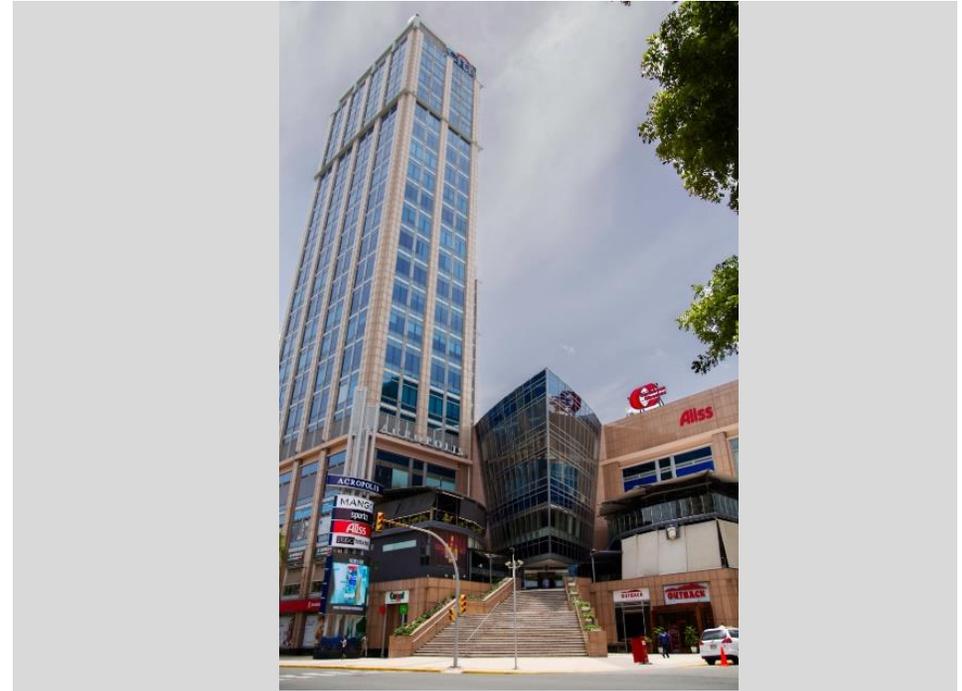
- LOCALES COMERCIALES
- OFICINAS
- A LA VISTA
- CERTIFICADOS FINANCIEROS

TORRE BLUE MALL



- Porción piso 23 de Torre de Oficinas.
- Ubicación: Avenida Winston Churchill esquina Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Piantini.
- 580.11 m2 de construcción y 19 parqueos.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilinos: Kimberly-Clark Dominican Republic, S.A. e Inmobiliaria 23-SDQ, SRL

TORRE CITI EN ACRÓPOLIS CENTER



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

EDIFICIO CORPORATIVO 2010



- Piso 11 completo.
- Ubicación: 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.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Columbus Networks Dominicana (Liberty Corp/C&W).

CENTRO COMERCIAL SAMBIL



- 16 locales comerciales.
- Ubicación: Ave. John. F. Kennedy casi esq. Máximo Gómez.
- 1,603 m² de construcción.
- Nivel de ocupación: 69.37%.
- Inquilinos: Banco BHDLEÓN / Krispy Kreme / Power Games / Corporación Unicell RD/ Distribuidor Autorizado Totto / Distribuidor Autorizado Altice/ Óptica Oviedo, entre otros.

PORTAFOLIO INMOBILIARIO

EDIFICIO AVE. JOHN F. KENNEDY



- Edificio Completo de 7 pisos.
- Ubicación: Ave. John F. Kennedy esq. Tiradentes.
- 15,685 m2 construcción, 3,025.79 m2 terreno y 409 parqueos.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Grupo Humano.

EDIFICIO DE OFICINAS AVE. ROBERTO PASTORIZA



- 3 Edificios de oficinas interconectados de 3 niveles.
- Ubicación: la Avenida Roberto Pastoriza, Ensanche Naco.
- 5,389.50 Mts2 de construcción y 4,803.73 Mts2. de terreno.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Costa Rica Contact Center CRCC, S. A. (Teleperformance).

PORTAFOLIO INMOBILIARIO

EDIFICIO COMERCIAL AVE. ROBERTO PASTORIZA



- Edificio de dos niveles.
- Ubicación: Avenida Roberto Pastoriza, Ensanche Naco.
- 542.50 Mts2 de construcción y 800 Mts2. de terreno.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Gruteco de Iluminación, SRL (Lite Haus).

Los interesados en invertir en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, 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