



INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
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 II, 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 en proceso de formación, y a la fecha se encuentra conformada por 11 inmuebles comerciales y de oficinas ubicados en la zona metropolitana que incluyen dos locales de oficinas en el Piso 21 de la Torre de oficinas Blue Mall, el piso 13 de la torre de oficinas Corporativo NC, 8 locales comerciales en el Centro Comercial Sambil y un local de oficina en el piso 14 del Edificio Corporativo 2015.

El portafolio de inversiones está compuesto en un 63.23% por bienes inmuebles y el restante 36.77% en instrumentos financieros nacionales.

Al cierre del primer trimestre del año, el Comité de Inversiones del Fondo dispuso la distribución a los aportantes de USD260,000.00, lo que resulta en un pago de USD1.00 por cada cuota de participación, y representa una rentabilidad líquida del 5.01% sobre el patrimonio promedio del trimestre enero-marzo de 2020.

Al cierre del referido trimestre, la rentabilidad anualizada del Fondo Excel II es de un 4.87%, siendo la rentabilidad anualizada desde el inicio de sus operaciones de un 3.79%. Al 31 de marzo de 2020, el patrimonio del Fondo Excel II alcanzó la suma de USD23,089,205.95.

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

Josellin Cruz

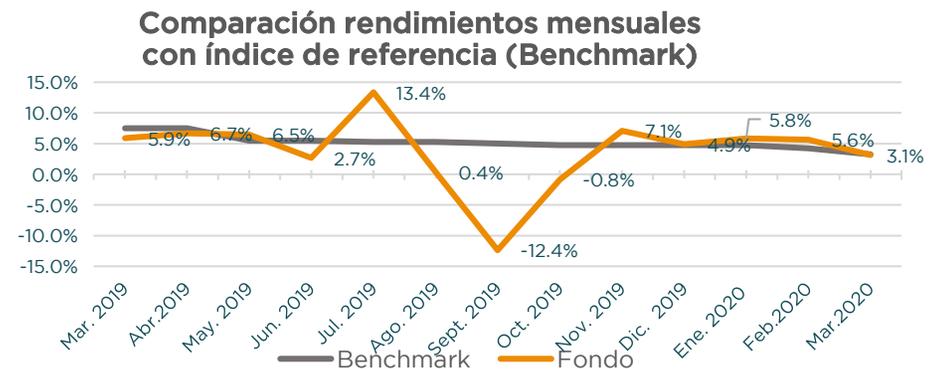
Administradora del Fondo

2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

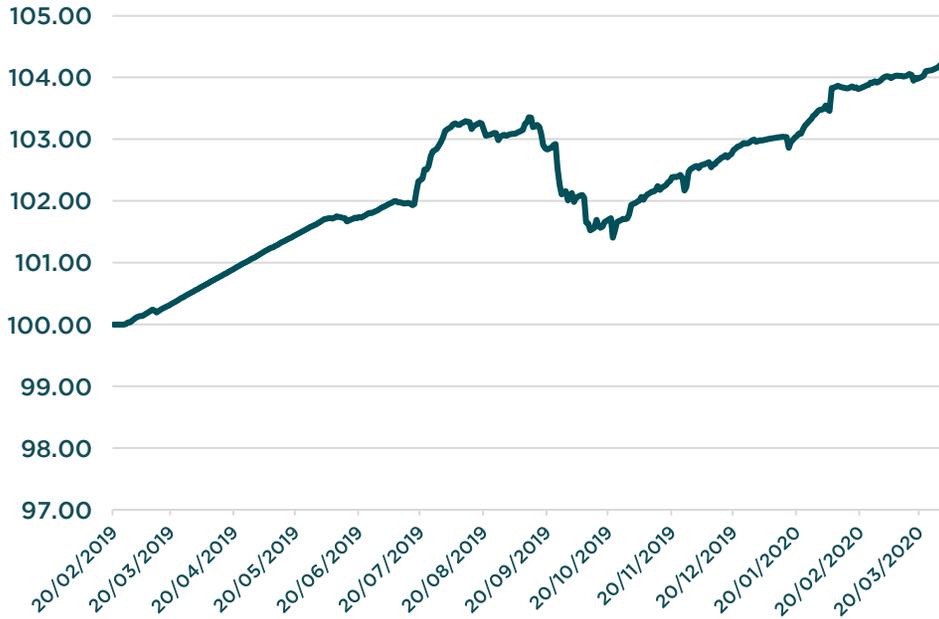
Tipo de fondo	Cerrado	Objetivo del fondo	Inmobiliario
Moneda de denominación	Dólares Estadounidenses	Fecha de inicio de operaciones	20 de Febrero 2019
Monto nominal aprobado	US\$ 50,000,000	Fecha de vencimiento	20 de Febrero 2029
Monto nominal colocado	US\$ 22,156,500	Valor de la cuota al cierre del trimestre	US\$ 104.209626
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
3.01%	4.88%	4.42%	3.63%	3.79%



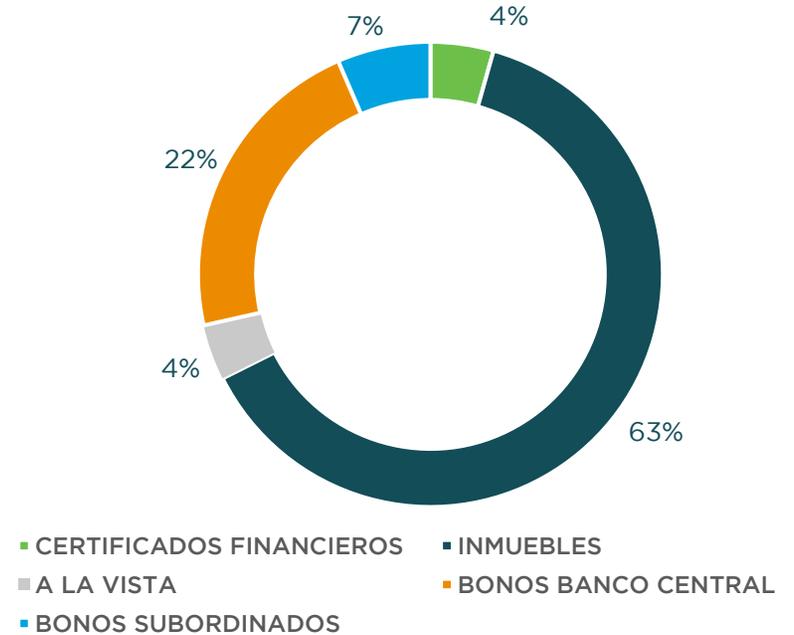
4. EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA CUOTA



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.

5. COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN POR TIPO DE ACTIVOS



PORTAFOLIO INMOBILIARIO

TORRE BLUE MALL



- Porción piso 21 de Torre de Oficinas.
- Ubicación: Ave. Winston Churchill esquina Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Piantini.
- 483.73 m2 de construcción y 16 parqueos.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilinos: Wells Fargo e Ingeniería Metálica.

TORRE CORPORATIVO NC



- Piso 13 de Torre de Oficinas.
- Ubicación: Ave. Núñez de Cáceres, sector El Millón.
- 320.80 m2 de construcción y 10 parqueos.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Soventix Caribbean, SRL

PORTAFOLIO INMOBILIARIO

EDIFICIO CORPORATIVO 2015



- Medio Piso 14 del Edificio de Oficinas.
- Ubicación: la Calle Filomena Gómez de Cova casi esquina Avenida Gustavo Mejía Ricart, Piantini.
- 451.76 m² de construcción, 2 Lockers y 16 parqueos..
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Roig Agro Cacao, S. A.

CENTRO COMERCIAL SAMBIL



- 8 locales comerciales.
- Ubicación: Ave. John. F. Kennedy casi esq. Máximo Gómez.
- 1,592 m² de construcción.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilinos: Altice, Claro Dominicana, Edeeste, Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos y Vimenca.

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.