



Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II

Fecha de Publicación: 01/01/2026

Informaciones al:

31-12-2025

Objetivo del fondo

Generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de inmuebles, así como ganancias de capital a largo plazo invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientado a cualquier sector económico, a excepción de las viviendas.

Valor de la cuota



Valor de cuota del día

121.605013

Valor cuota día anterior

121.576030

Rentabilidad

30 días	24.46%
90 días	10.5%
180 días	10.88%
365 días	7.76%
Inicio	5.56%

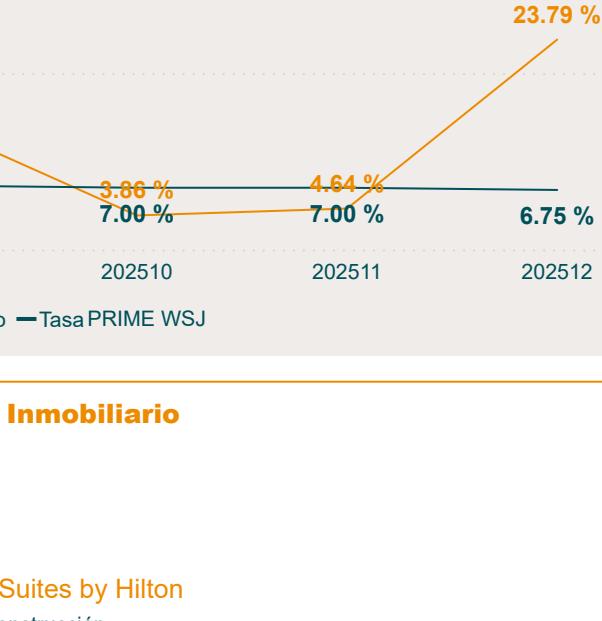
Volatilidad

4.02%	2.92%	2.54%	0.11%
-------	-------	-------	-------

Composición Portafolio de Inversión por Tipo de Activo



Composición Portafolio de Inversión por Sector Económico



Datos Generales

Número RMV SIVFIC-039

Calificadora de Riesgos Feller Rate

Calificación de Riesgo Afa

Número de cuotas en circulación 1,433,691

Patrimonio \$174,344,013.64

Moneda USD

Número de aportantes 876

Fecha Vencimiento 20-Feb-29

Duración Promedio Ponderada (días) 14.00

Comisión de administración

Comisión anual 2.25 %

Pago de dividendos USD

Mes	Año	Vr Dividendo
abril	2025	1,433,691.00
julio	2025	1,290,321.90
octubre	2025	1,433,691.00

Comparación rentabilidad mensual con índice comparativo (benchmark)



Portafolio Inmobiliario



Hotel Embassy Suites by Hilton

- 18,147.40 m² de construcción.
- Nivel de ocupación: 100%.
- Ubicado en Westpark, av. Tiradentes No.32, esq. Av. Gustavo Mejía Ricart y calle Fantino Falco, Ensanche Naco, Sto. Dgo., R.D.



Torre Roberto Pastoriza

- Edificio corporativo con 5,115 m² en los pisos 1-9, 11 y 12.
- Ubicado en la av. Roberto Pastoriza, Plantini
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Seguros Reservas, S.A., ARS Reservas, S.A., Fiduciaria Reservas, S.A. y AFP Reservas, S.A.
- Edificio MDJT 35
- Edificio nuevo de 2,136 m².
- Ubicado en la Calle Manuel de Jesús Troncoso 35 esquina Max Henríquez Ureña, sector Plantini
- Nivel de ocupación: 100%.
- Inquilino: Laboratorios LAM.



Torre Blue Mall

- 1,647.04 m² en los pisos 21 y Piso 27 de la Torre de Oficinas
- Ubicado en la av. Winston Churchill esquina Av. Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Plantini
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Samsung Electronics Latinoamerica ZL, S.A., Banco Sabadell, S.A., Gerencia Integral de Proyectos GIP, Grupo PVF, SRL, Business of AptosRD, SRL y Premier Partners International, SRL



Bella Piazza

- 7 locales comerciales con de 1,114.12 m² de construcción.
- Localizado en la av. Sarasota 77, Bella Vista
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Orgánica, Bona, Only Natural, Chili's, The Crime, CCJ Tech Medical Group



Propiedad San Martín

- Edificio corporativo de 3,758.49 m² de construcción.
- Ubicado en la av. San Martín Con Salida a la Av. Máximo Gómez, con frente por ambas avenidas.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Transperfect Dominican Republic, SRL y Materiales Industriales, SAS.



Edificio Corporativo 2015

- Locales de oficinas con 880.26 m².
- Ubicado en la Calle Filomena Gómez de Cova casi esquina av. Gustavo Mejía Ricart, sector Plantini
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Roig Agro Cacao, S.A. e Inversiones & Reservas, S.A.



Edificio Av. Abraham Lincoln No. 1061

- Edificio corporativo de 550 m² de construcción.
- Ubicado en av. Abraham Lincoln, sector Plantini
- Nivel de ocupación: 0%
- Inquilino:



Edificio comercial Av. Abraham Lincoln 1059

- Edificio comercial con 1,763.29 m² de construcción y 1,384.05 m² de terreno
- Ubicado en la av. Abraham Lincoln, Sector Plantini
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Dominican Motors, S.R.L.



Centro Comercial Sambil

- 13 locales comerciales con un total de 3,402 m²
- Localizado en la av. John F. Kennedy esquina Paseo de Los Aviadores
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Altice/Claro Dominicana/Edeeste/Asociación Popular de Ahorros y Préstamos/Vimenesa/ Bravo, S.A./Super Videomania Corp.



Torre Corporativa NC

- Piso 13 con 320.80 m².
- Ubicado en la av. Nuñez de Cáceres, sector El Millón
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Soventix Caribbean, SRL.



Edificio Av. Nuñez de Cáceres

- Edificio corporativo con 2,123 m².
- Ubicado en la av. Nuñez de Cáceres esquina calle Guarocuya, El Millón.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Thoughtfocus, SRL.



Amstar Business Center

- 28 locales comerciales con una extensión de 3,048 m² de construcción y 22,873.05 m² de terreno.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 78%
- Inquilinos: Amstar DMC, G.S.O. Global Services Offshoring, Grupo Sim de CV, Embajada de Canadá y Uphill Business Group, SRL.



Occidental Mall

- 3 locales comerciales con 507.59 m² de construcción.
- Localizado en la av. Prolongacion 27 de Febrero
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilinos: Laboratorio Amadita, Physis, S.R.L. y Hairvana Belleza.



Centro de Negocios Westpark

- 10 locales con 5,971.35 m² alquilables.
- Ubicado en Westpark, av. Tiradentes No.32, esq. Av. Gustavo Mejía Ricart y calle Fantino Falco, Ensanche Naco, Sto. Dgo., R.D.
- Nivel de ocupación: 95.01%
- Inquilinos: Banco Múltiple BHD, S.A., Fiduciaria BHD, S.A., Banco Santa Cruz.



La Casona

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: La Casona.



Hotel Presidente

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Hotel Presidente.



Hotel Presidente

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Hotel Presidente.



Hotel Presidente

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Hotel Presidente.



Hotel Presidente

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en la av. Barceló, Kilometro 2 1/2, Distrito Municipal Turístico Verón-Punta Cana, Provincia de la Altagracia, República Dominicana.
- Nivel de ocupación: 100%
- Inquilino: Hotel Presidente.



Hotel Presidente

- Edificio residencial con 1,200 m² de construcción.
- Localizado en