

# EXCEL

## FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

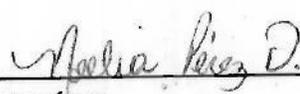
Estado de Situación Financiera

Al 31 de marzo 2019 y 2018

En Dólares Americanos US\$

	<u>Marzo 2019</u>	<u>Marzo 2018</u>
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes	10,054,867	-
Otros activos	125,129	-
<b>Total Activos</b>	<u>10,179,996</u>	<u>-</u>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
<b>Pasivos</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	126,335	-
<b>Total Pasivos</b>	<u>126,335</u>	<u>-</u>
<b>Patrimonio</b>		
Aportes patrimoniales	10,017,421	-
Rendimientos pendientes de distribución	36,241	-
<b>Total Patrimonio</b>	<u>10,053,662</u>	<u>-</u>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<u>10,179,996</u>	<u>-</u>

  
BANAHÍ TAVÁREZ  
VICEPRESIDENTE - TESORERA

  
NOELIA PÉREZ  
CONTADORA Y EJEC.  
PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
INMOBILIARIO EXCEL II  
RNC No. 1-31-87634-1



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**  
**Estado de Resultados**  
**Al 31 de marzo 2019 y 2018**  
**En Dólares Americanos US\$**

	<u>Marzo 2019</u>	<u>Marzo 2018</u>
Ingresos operativos	-	-
Ingresos financieros	38,015	-
Ganancia cambiaria	975	-
	<u>38,990</u>	-
<b>Gastos:</b>		
Gastos generales y administrativos	1,210	-
Gastos financieros	-	-
Pérdida cambiaria	1,540	-
	<u>2,750</u>	-
<b>Utilidad neta</b>	<u><u>36,240</u></u>	<u><u>-</u></u>

  
\_\_\_\_\_  
BANAHÍ TAVÁREZ  
VICEPRESIDENTE - TESORERA

  
\_\_\_\_\_  
NOELIA PÉREZ  
CONTADORA Y EJEC.  
PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
INMOBILIARIO EXCEL II  
RNC No. 1-31-87034-1

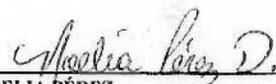
EXCEL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de marzo de 2019 y 2018  
En Dólares Americanos (US\$)

	<u>Marzo 2019</u>	<u>Marzo 2018</u>
<b>Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	36,240	-
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(125,129)	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	126,335	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>37,446</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Aumento en aportes patrimoniales	10,017,421	-
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	10,054,867	-
Efectivo en bancos al inicio	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al final del trimestre</b>	<b>10,054,867</b>	<b>-</b>

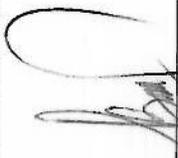
  
BANAHÍ TAVÁREZ  
VICEPRESIDENTE - TESORERA

  
NOELIA PÉREZ  
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
INMOBILIARIO EXCEL II  
RNC No. 1-31-87634-1

**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**  
 Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Al 31 de marzo de 2019 y 2018  
 En Dólares Americanos (US\$)

	US\$	Aportes <u>Patrimoniales</u>	Valoración <u>Inversiones</u>	Utilidades <u>Acumuladas</u>	Total <u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018		-	-	-	-
Aportes recibidos		10,017,421	-	-	10,017,421
Dividendos pagados		-	-	-	-
Resultado del periodo		-	-	36,240	36,240
<b>Saldos al 31 de marzo de 2019</b>	<b>US\$</b>	<b>10,017,421</b>	<b>-</b>	<b>36,240</b>	<b>10,053,661</b>

  
**BANAHÍ TAVÁREZ**  
 VICEPRESIDENTE - TESORERA

  
**NOELIA PÉREZ**  
 CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO  
 INMOBILIARIO EXCEL II  
 RNC No. 1-31-87634-1

## INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

### FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

RNC: 1-31-87634-1

Número de Registro del Mercado de Valores (RMV): SIVFIC-039

Administrado por:

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

RMV: SVAF-001 | RNC: 1-30-08800-4

### TRIMESTRE ENERO-MARZO 2019

*“El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome”.*

#### I. Información general del fondo:

El fondo se denomina FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II, y es independiente del patrimonio de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., y al de otros fondos que ésta administre o pueda administrar, de conformidad con la normativa vigente.

A continuación presentamos de forma resumida las siguientes informaciones:

<i>Objetivo del Fondo</i>	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. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversión en instrumentos financieros, tales como valores de renta fija y variable.
<i>Clasificación y duración</i>	Fondo cerrado con duración de 10 años.
<i>Calificación de riesgo</i>	La calificación “BBBfa (N)” asignada al Fondo se sustenta en una administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos, que posee completos, adecuados 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 el

	incipiente mercado de fondos en República Dominicana. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.
<i>Entidades autorizadas para prestar servicios de distribución de cuotas</i>	Excel Puesto de Bolsa, S. A. RMV: SVPB-002   RNC: 1-01-89257-9.
<i>Monto del portafolio de inversiones a la fecha del informe</i>	US\$10,050,969.87
<i>Moneda funcional</i>	Dólares de los Estados Unidos de América (USD).
<i>Fecha de vencimiento del Fondo</i>	20 de febrero de 2029.

## II. Sección estructura de la cartera:

Al cierre del trimestre enero-marzo 2019, el portafolio de inversiones del Fondo Excel II alcanzó la suma de US\$10,050,969.87. El portafolio de inversiones está compuesto en un 100% por instrumentos financieros nacionales

### Composición Portafolio de Inversión por sectores financieros



■ SECTOR FINANCIERO

Al 31 de marzo de 2019, el portafolio en instrumentos financieros del Fondo Excel II está compuesto por los siguientes certificados de inversión:

<i>Sello de la sociedad emisora:</i>	<i>Fecha de elaboración del informe:</i>  17/04/2019
--------------------------------------	--

*“La sociedad administradora de fondos de inversión Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. en nombre y representación del Fondo administrado **FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integrales, veraces y oportunas, por tanto, son responsables frente a los aportantes y el público en general por cualquier inexactitud u omisión presentada en el contenido del presente informe.*

*La publicación de este informe en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores no implicará garantía alguna de esta, sobre la inversión efectuada en un fondo de inversión o la calidad de sus cuotas de participación.”*