

26 de octubre de 2017

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
26/10/2017 4:22 PM e.ulerio



61869

Señor
Gabriel Castro
Superintendente
Superintendencia de Valores
Ciudad

Atención: Sr. Claudio Guzmán - Dirección de Participantes

Ref.: Remisión Estados Financieros Fondo Trimestre julio-septiembre, 2017.

Estimados señores:

Dando cumplimiento a las normativas vigentes, estamos remitiendo los siguientes documentos en físico y digital de nuestro Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, correspondientes al cierre del Trimestre julio-septiembre, 2017:

1. Estado de Situación Financiera.
2. Estado de Resultados del trimestre y acumulado.
3. Estado de Cambio de Patrimonio.
4. Estado de Flujos de Efectivo del trimestre y acumulado.
5. Composición de la Cartera de Inversiones.

Atentamente,


M. Josellín Cruz
Administrador del Fondo



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

Registro SIV: SVAF-001 • Registro Mercantil 28826 SD • RNC 1-30-08800-4
Max Henriquez Urefia No.78, Ensanche Piantini, Santo Domingo, R.D. • Tel. 809-262-4000 • www.excel.com.do

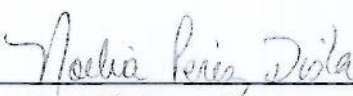


FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Situación Trimestral
Al 30 de septiembre de 2017 y 2016
En Dólares Americanos US\$

	<u>Septiembre 2017</u>	<u>Septiembre 2016</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	6,147,934	11,003,153
Rendimientos por cobrar	-	119,799
Arrendamientos por cobrar	207,961	-
Total activos corrientes	6,355,895	11,122,953
Propiedades de inversión	29,349,520	2,411,685
Inversiones en títulos valores	-	5,587,789
Otros activos	223,466	141,580
Total Activos	35,928,880	19,264,006
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
<u>Pasivos</u>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	1,263,310	143,604
Total Pasivos	1,263,310	143,604
<u>Patrimonio</u>		
Aportes patrimoniales	33,201,196	18,585,362
Utilidad en valoración de inversiones	-	(15,309)
Rendimientos pendientes de distribución	1,464,374	550,349
Total Patrimonio	34,665,570	19,120,402
Total Pasivos y Patrimonio	35,928,880	19,264,006


BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA


NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC.
PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO EXCEL I
RNC No. 1-31-29134-1



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Resultados Trimestral
Al 30 de septiembre de 2017 y 2016
En Dólares Americanos US\$

	<u>Trimestre julio-septiembre 2017</u>	<u>Trimestre julio-septiembre 2016</u>	<u>Acumulado Septiembre 2017</u>
Ingresos operativos	694,083	40,395	1,206,346
Ingresos financieros	136,768	470,715	1,189,998
Otros ingresos	11,207	2,635	19,960
	<u>842,057</u>	<u>525,770</u>	<u>2,416,304</u>
Gastos:			
Gastos generales y administrativos	217,180	111,814	632,148
Gastos financieros	185	56,202	608
Pérdida cambiaria	24,529	174,375	155,805
	<u>241,894</u>	<u>342,391</u>	<u>788,560</u>
Utilidad neta	<u>600,163</u>	<u>183,380</u>	<u>1,627,744</u>


BANAHITAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

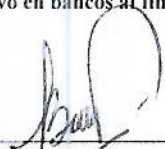

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC.
PRINCIPAL FINANZAS

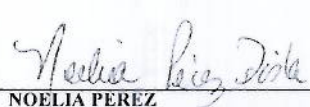
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO EXCEL I
RNC No. 1-31-29134-1



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de septiembre de 2017 y 2016
En Dólares Americanos US\$

	Trimestre julio-septiembre 2017	Trimestre julio-septiembre 2016	Acumulado Septiembre 2017
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:			
Resultado Neto del Ejercicio	600,163	183,380	1,627,744
Cambios en:			
Rendimientos por Cobrar	-	438,290	-
Arrendamientos por cobrar	(126,104)	-	(185,652)
Otros activos	149,328	(11,480)	14,889,810
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	60,100	98,670	803,659
Efectivo neto usado en las actividades de operación	683,486	708,859	17,135,561
Efectivo usado en las actividades de inversión:			
Aumento inversiones a largo plazo	-	6,701,954	-
Adquisición de propiedad de inversión	-	(2,411,685)	(18,045,233)
Ajustes:			
Cambios en valor razonable propiedad de inversion	(1,163)	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(1,163)	4,290,269	(18,045,233)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportes patrimoniales	-	-	-
Dividendos pagados	(471,002)	-	(1,139,474)
Utilidad en valoracion de inversiones	-	(108,824)	-
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(471,002)	(108,824)	(1,139,474)
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	211,322	4,890,304	(2,049,147)
Efectivo en bancos al inicio del trimestre	5,936,613	6,112,850	8,197,081
Efectivo en bancos al final del trimestre	6,147,935	11,003,153	6,147,934


BANAHÍ TAVAREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA


NOELIA PEREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO EXCEL I
RNC No. 1-31-29134-1

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I

Composición del Portafolio De Inversiones En Instrumentos Financieros de la Banca Local

Operaciones realizadas por los Patrimonios Autónomos

Fecha día t		Nombre del Emisor	Tipo de Instrumento	Moneda	Valor Nominal	Intereses capitalizables devengados	Diferencia cambiaria	Valor en libro del instrumento	Tasa cupón o Interés Fijacl	Frecuencia de pago	Fecha de Vencimiento del Instrumento	Fecha de adquisición	Días hasta el vencimiento	Peso
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	316,934.30	7,219.06	-	324,143.18	10.00%	12	10/10/2017	10/07/2017	0.03	5.26%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	73,952.00	415.98	-	74,367.98	2.50%	12	11/10/2017	11/07/2017	0.03	1.21%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	33,000.00	181.50	-	33,181.50	3.00%	12	26/10/2017	26/07/2017	0.07	0.54%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	40,000.00	131.39	-	40,131.39	2.75%	12	18/02/2018	18/08/2017	0.39	0.65%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	136,000.00	354.78	-	136,354.78	2.75%	12	23/11/2017	23/08/2017	0.15	2.22%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	56,000.00	68.44	-	56,068.44	4.00%	12	19/01/2018	19/09/2017	0.30	0.91%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	54,000.00	60.00	-	54,060.00	4.00%	12	20/01/2018	20/09/2017	0.31	0.88%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	30,000.00	16.67	-	30,016.67	4.00%	12	25/01/2018	25/09/2017	0.32	0.49%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	66,000.00	14.67	-	66,014.67	4.00%	12	26/01/2018	26/09/2017	0.33	2.12%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	USD	65,000.00	14.44	-	65,014.44	4.00%	12	28/01/2018	28/09/2017	0.33	1.06%
30/09/2017		BANCO BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	942,423.95	10,958.30	-	953,352.29	9.10%	12	15/11/2017	15/08/2017	0.13	15.55%
30/09/2017		BANCO BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	25,136.89	242.78	-	25,378.67	9.15%	12	23/09/2018	23/08/2017	0.90	0.41%
30/09/2017		BANCO BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	565,580.05	3,468.89	-	569,031.07	9.20%	12	01/09/2018	06/09/2017	0.92	9.28%
30/09/2017		BANCO BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	565,580.05	3,468.89	-	569,031.07	9.20%	12	01/09/2018	06/09/2017	0.92	9.28%
30/09/2017		BANCO BANESCO	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	508,812.58	3,120.72	-	511,917.21	9.20%	12	01/09/2018	06/09/2017	0.92	8.35%
30/09/2017		BANCO PROMERICA	CERTIFICADO FINANCIERO	DOP	1,918,573.23	4,798.43	-	1,923,309.23	9.00%	12	20/12/2017	20/09/2017	0.22	31.37%

Total valor instrumento financieros		6,130,501.63
Vencimiento Promedio Ponderado de los Instrumentos (En años)		0.48
Vencimiento Promedio Ponderado de los Instrumentos (En días)		166.11

FONDO DE INVERSION CERRADO
INMOBILIARIO EXCEL I
RNC No. 1-31-29134-1