



INFORME TRIMESTRAL

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Enero - Marzo 2017



INFORME TRIMESTRAL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I ENE - MAR 2017

1. INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN

El presente informe muestra el desempeño del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I (El Fondo) para el periodo enero-marzo 2017.

En el primer trimestre del año 2017, luego de haber colocado el 65%, correspondiente a 325,000 cuotas de participación en circulación, se perfila continuar con la conformación del portafolio inmobiliario.

Fruto de las inversiones realizadas, tanto financieras como inmobiliarias, y de los ingresos de alquileres generados, al cierre del trimestre el Fondo contaba con un patrimonio de USD34,282,726. A la fecha, el Fondo ha adquirido 18 inmuebles comerciales y de oficinas. Estas adquisiciones y otras que están siendo evaluadas continúan conformando su portafolio inmobiliario, el cual representa al cierre del trimestre el 59% de su portafolio de inversión.

El valor de la cuota de participación del fondo al cierre del trimestre fue de USD105.485310, resultando en una rentabilidad anualizada de 5.52%. Desde el inicio de operaciones del Fondo en marzo de 2016 el valor de la cuota tuvo una apreciación de 5.49%, lo que se traduce en una rentabilidad anualizada de 6.12%, tomando en consideración el pago de los dividendos a los inversionistas correspondiente al cierre del trimestre Octubre-Diciembre 2016.

Las utilidades operativas del trimestre alcanzaron la suma de USD473,462, de las cuales el Comité de Inversiones autorizó, en fecha 4 de abril del 2017, distribuir como dividendos el 63%.

Con mucho orgullo podemos afirmar que el Fondo Inmobiliario Excel I está posicionado como el mayor Fondo de Inversión Inmobiliario del mercado dominicano. Al cierre del trimestre, el Fondo posee el 62% de los activos netos del mercado de fondos inmobiliarios y cerca del 14% del total de los activos netos del mercado.

En el transcurso del año 2017 pretendemos incorporar nuevos inmuebles a nuestro portafolio y continuaremos con nuestro compromiso de lograr los mejores rendimientos para nuestros aportantes, tanto por los alquileres cobrados como por la plusvalía esperada de los inmuebles, para seguir fortaleciendo el instrumento de inversión que ofrecemos.

Agradecemos la confianza depositada por nuestros inversionistas y nos reiteramos a sus órdenes.



Josellin Cruz

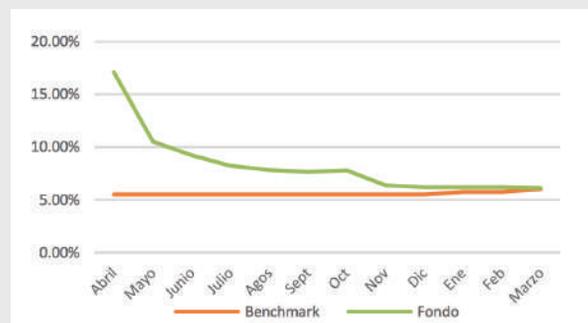
2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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 total colocado	US\$ 32,500,000	Valor nominal de la cuota	US\$ 100
Agente de colocación	Excel Puesto de Bolsa	Distribución de dividendos	Trimestralmente

3. RENDIMIENTOS

	30 días	90 días	180 días	360 días
Rendimiento	6.23%	5.76%	5.86%	5.02%

Rendimiento VS. Benchmark



Rentabilidad Acumulada

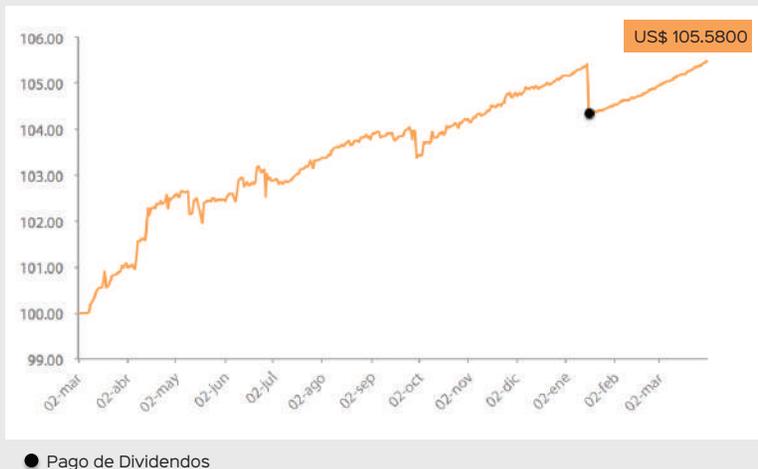
Marzo 8
Desde 6.12%

"Los rendimientos producidos en el pasado no garantizan un rendimiento similar en el futuro"

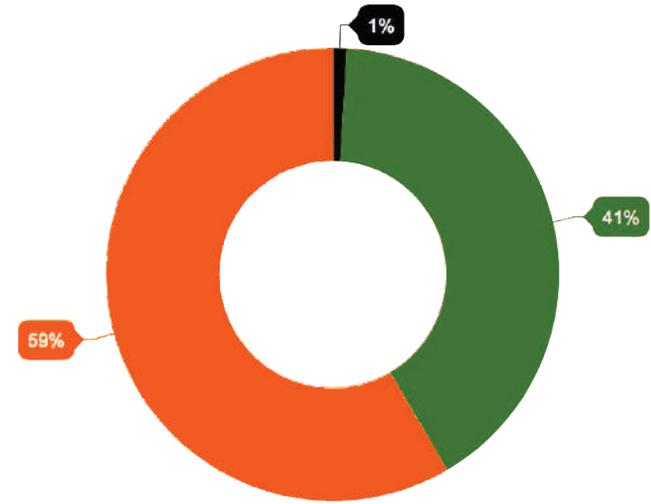
4. VARIACIÓN PORCENTUAL DE LA CUOTA EN EL TRIMESTRE



5. EVOLUCIÓN DEL VALOR DE LA CUOTA



6. COMPOSICIÓN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN



■ EFECTIVO ■ CERTIFICADOS FINANCIEROS ■ BIENES INMUEBLES

5. CALIFICACIÓN DE RIESGO

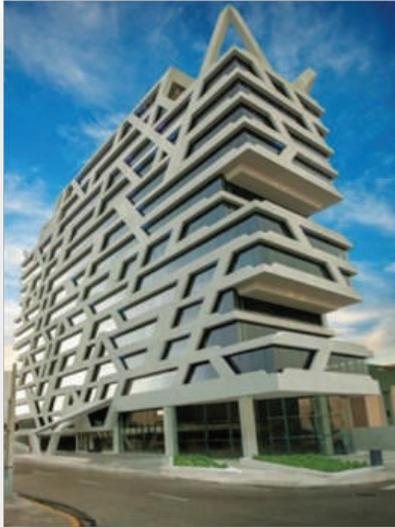
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
BBBfa (N)

La calificación "BBBfa (N)" asignada al fondo se sustenta en una cartera en proceso de formación, con una gran parte invertida en activos inmobiliarios, y una alta generación de flujos, proveniente de los arriendos de los inmuebles.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.

La calificación "BBB+af" otorgada a Excel Fondos como administradora señala que esta cuenta con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos.

PISO 11 EDIFICIO CORPORATIVO 20/10



- Moderna torre empresarial.
- Excelente ubicación en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 102 esquina Ave. Abraham Lincoln, Piantini.
- Local 1101, Piso 11 completo.
- 721.32 metros cuadrados de oficina.
- 24.88 metros cuadrados de dos (2) lockers en el sótano del edificio.
- Alquilado a la empresa de telecomunicaciones Columbus Networks Dominicana, S. A., subsidiaria de Columbus Communications, mayor empresa multinacional de televisión por Cable.

15 LOCALES COMERCIALES PLAZA SAMBIL



- Plaza desarrollada por el Grupo Sambil, con más de 50 años de experiencia en construcción y administración de varios centros comerciales en Venezuela, Curazao, Madrid y Rep. Dom. Tiene 334 locales comerciales.
- Ubicada en la Avenida John F. Kennedy esquina Paseo de los Aviadores, de esta ciudad.
- 1,494 metros cuadrados en los 15 locales.
- Excelentes inquilinos dentro de diversos sectores, mayormente establecimientos comerciales, bancarios, de comunicaciones, de servicios, de comida y de entretenimiento en general, entre los que se destacan: BHD León, Krispy Kreme, Dealer Orange, Power Games, 4 Jack 's, Tutto, Óptica Oviedo, entre otros.

