

MARKET BRIEF

REPÚBLICA DOMINICANA

35

**FIDUCIARIA
UNIVERSAL
GESTIONARÁ
EL FIDEICOMISO
G-PATIO**

P32

**EXCEL
RENUEVA SU
ESTRATEGIA**

**LAS EMPRESAS DEL GRUPO
LANZARÁN PRODUCTOS PARA
CLIENTES INDIVIDUALES**

Alberto Cruz
Presidente
Excel Group

WALLStreet

**China está en
guerra contra
bitcoin**

El gobierno adopta medidas contra las negociaciones con la criptomoneda en el mercado cambiario.

By Bloomberg



UN GRUPO QUE INICIA EL CAMINO DE SUS PRÓXIMOS 15 AÑOS

El puesto de bolsa y la administradora de fondos de inversión que llevan el nombre Excel han sido protagonistas de la evolución del mercado de valores. Las dos empresas forman parte de Excel Group, que está celebrando sus primeros 15 años de operaciones. No es fácil que una entidad corporativa llegue a esa edad. De hecho, hay ana-

listas de la vida empresarial que consideran que solo después de esos primeros tres lustros se puede afirmar que una compañía es sólida. ¶ Para Excel se trata de más que una celebración. Es justo el punto de partida para poner en marcha una nueva estrategia en la que se privilegien las necesidades de los clientes. Ya no son las mismas de hace 15 años, ni los clientes son los mismos, ni el mercado de valores es igual que el de sus inicios. Una muy activa participación con el puesto de bolsa y un fondo de inversión de mercado de dinero serán los primeros pasos en la ruta que recién se inicia hacia los 30 años, pero además, vendrán nuevos productos que ampliarán su portafolio de opciones. ¶ Un examen de la nueva estrategia que impulsará Excel es el tema central de esta edición, en el que su Presidente sostiene que la mejor opción en el mercado son los fondos de inversión y que ya están pensando en la ampliación de su fondo inmobiliario en dólares. ¶

En la presente entrega de Market Brief empezamos a presentar las disposiciones que contempla el proyecto de Ley del Mercado de Valores, de cuya aprobación todo el sector están pendiente. Cuando esa Ley sea una realidad, empezará el delicado proceso de preparación de sus 16 reglamentos. ¶

Respecto de emisiones, destacamos la realizada por la Asociación La Nacional, que vuelve a lanzar bonos corporativos, luego de su primera experiencia en el 2013. Los bonos corporativos de la asociación le servirán para fondear sus necesidades de aumento de su capacidad de crédito, al tiempo que saldar deudas de corto plazo. ¶

También es destacable el nuevo fideicomiso de locales comerciales que se ofrecerá a los inversionistas locales. En la pasada edición presentábamos la explicación del mismo con sus promotores, y ahora incluimos las opiniones de la Fiduciaria Universal, que será gestora del instrumento. ¶

MB

Patricia De Moya
Presidente

Alberto Labadía
Publisher

Antonio Trujillo
Director Editorial

Ricardo Romero Ojeda
Director Creativo y Gráfico

Catalina Ibarra
Gerente de Negocios

Juan de Dios Durán
Gerente General

Emmanuel Martínez
Gerente de Circulación y Suscripciones

José Roberto Díaz G.
Staff de Redacción

José Manuel Fiallo
Moisés Encarnación
Mauricio Franco
Junior Vargas
Staff de Diseño

Francisco Rosario
Staff Fotográfico



Market Brief es una publicación **Mercado Media Network**. Queda prohibida la reproducción parcial o total del contenido de esta publicación, su tratamiento informático o su transmisión por cualquier medio, sin permiso explícito de la empresa editora o la entidad emisora. Todos los anuncios, fotos, textos e ilustraciones se publican con la previa autorización de los anunciantes.



ALBERTO CRUZ

“En el mercado hay productos que la gente no entiende; vamos a diseñar instrumentos de alta rentabilidad y que los inversionistas realmente estén necesitando”.

EXCEL RENUEVA SU ESTRATEGIA

El puesto de bolsa y la administradora de fondos de inversión son las dos compañías que Excel Group tiene en el mercado de valores y que está cumpliendo 15 años de labores. Hasta ahora más enfocado en inversionistas institucionales, lanzará productos concebidos para las necesidades de los clientes individuales

Llegar a los 15 años de existencia es satisfactorio si se piensa en el camino recorrido. Pero es un reto, si se le considera el momento justo para relanzar la empresa. Y ese es el momento que vive Excel, el cual aprovecha para cambiar su imagen y que le sirva de punto de partida para un nuevo camino en su filosofía operativa, en busca de volcarse hacia el cliente individual.

Es una marca ligada al nacimiento y al desarrollo del mercado dominicano de valores. Alberto Cruz, presidente de Excel Group, recuerda que en 1991 participó en la estructuración de la primera emisión de deuda que se hizo en República Dominicana, que se transó el primer día de operaciones en la Bolsa de entonces: se trataba de una emisión de Bonanza, una compañía importadora de vehículos. Más adelante, en noviembre de 2002, cuando ya había una ley marco para el sector (la 19-00), se creó Excel Puesto de Bolsa, que recibió el número de registro 002, por ser el segundo inscrito en la Superintendencia de Valores.

Y cuando se expidió la norma legal que regía la actividad de los fondos de inversión, se constituyó Excel Sociedad

Administradora de Fondos de Inversión, cuyo registro es el 001, ya que fue la primera firma que empezó a operar en ese ramo.

Quince años siendo protagonista en un sector en plena fase de crecimiento le otorgan a Excel la experiencia necesaria para considerar que es la hora de acometer un cambio importante: “nacimos como un jugador institucional; manejamos relaciones con grandes corporaciones, con *family offices* y con muchas compañías que operan desde el exterior; el cambio que estamos adoptando es que ahora nos vamos a volcar al cliente individual”, explica Cruz.

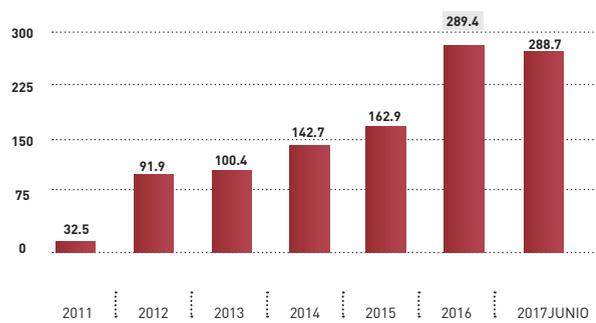
Esa estrategia tendrá una primera aplicación en un nuevo fondo de inversión de mercado de dinero. Es una opción que Excel tomará para estructurar un producto para que más personas participen en el mercado de capitales. Cruz advierte que hay gente escéptica sobre los instrumentos de renta variable y que no entiende todos los que están en el mercado. Por ello, “hay que ofrecerles productos que entiendan”.

Ese cambio es parte de la nueva era de la marca. Para Cruz, lo primero que se debe entender es que “los mercados de capitales ya son una realidad en el país” y bajo esa premisa hay que actuar. “En

EXCEL TIENE EL PLAN DE ESTRUCTURAR UN FONDO DE INVERSIÓN DE MERCADO DE DINERO, BUSCANDO MULTIPLICAR LA BASE DE CLIENTES

Patrimonio de Excel Puesto de Bolsa

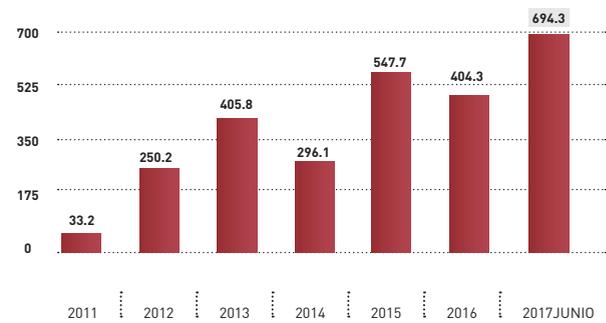
Cifras en millones de pesos



Fuente: Excel

Activos de Excel Puesto de Bolsa

Cifras en millones de pesos



Fuente: Excel

Excel tenemos los recursos, el espíritu innovador y los deseos de liderar ese cambio que está produciéndose”.

En el fondo de inversión inmobiliario en dólares, Excel I, que gestiona Excel SAFI, el primer paso que viene es la emisión de cuotas por otros diez millones de dólares, en dos tramos de cinco millones. Es una colocación que será necesaria, a raíz de que hay negociaciones muy avanzadas con los propietarios de tres inmuebles de uso corporativo, que pasarán a ser parte del patrimonio del fondo.

Ese fondo tiene colocados US\$32.5 millones de los US\$50 millones autorizados para su programa de emisiones. De acuerdo con Cruz, con las compras que están en estudio, y que se definirán según los resultados de los respectivos *due diligence*, se completará el valor total. Aún más, dice que le gustaría ampliar el fondo, porque los análisis que en la empresa han hecho sobre comportamiento del mercado, apetito por inversión en inmuebles y valorización de los mismos, les indica que habría demanda por un monto mayor que el aprobado.

La estrategia con la cual Excel guía el fondo inmobiliario contempla la adquisición de inmuebles de uso comercial y corporativo. La parte comercial ya está completa con 15 locales que el fondo

posee en el Centro Comercial Sambil. En cuanto a activos para oficinas, cuenta con un local en el piso 11 del edificio Corporativo 2010 y el edificio donde operarán las empresas del Grupo Humano. Los inmuebles que están en proceso de análisis están destinados a uso corporativo. “Teníamos tres años para adecuar nuestra política de inversión, que contempla un 80 % de los recursos del fondo en inmuebles, y ya la tenemos estructurada”. El paquete de bienes raíces adquiridos le han significado una inversión de US\$29 millones.

La estrategia de Excel es, además, la de contar con los recursos antes de pactar los contratos de compra. “Tenemos la liquidez, de tal manera que cuando el *due diligence* nos dice que podemos comprar, nos ponemos de acuerdo con el vendedor en todos los detalles, firmamos y pagamos. No tenemos que esperar mientras hacemos una nueva emisión”, explica Cruz.

El fondo ha hecho ocho emisiones. En marzo de 2016, las primeras tres, por US\$2, US\$3 y US\$3 millones, respectivamente. A finales del mismo mes colocó de la cuarta a la sexta, por US\$10.5 millones. En septiembre, la séptima y octava, por otros US\$7 millones. Finalmente, en diciembre, hubo una amplia-

ción de la octava, por US\$7 millones, con lo cual las emisiones suman US\$32.5 millones.

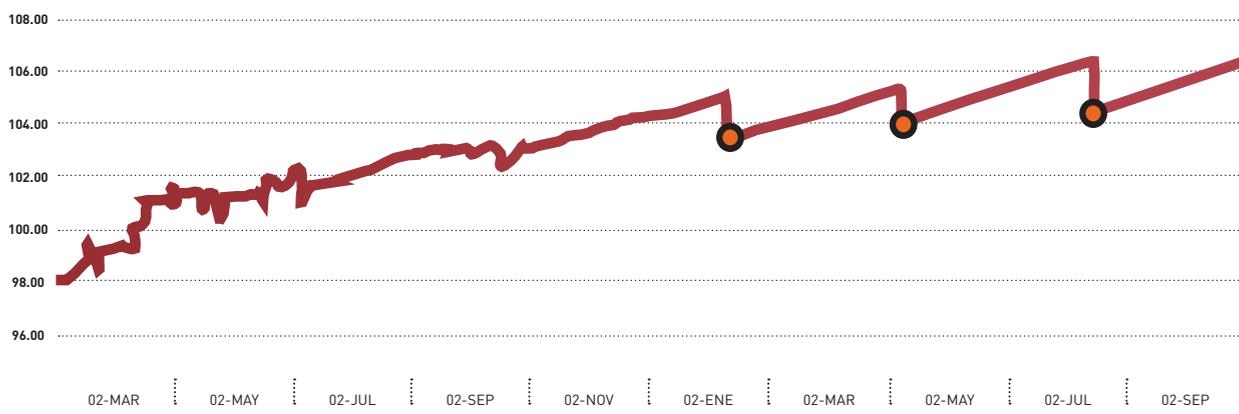
“Somos optimistas y cautos al mismo tiempo, pero siempre estamos investigando y de acuerdo con lo que el cliente busca, creemos que el fondo podría crecer”, advierte el presidente de Excel.

El fondo Excel I inició operaciones en marzo de 2016. La rentabilidad que ha generado desde entonces y hasta el pasado 20 de septiembre es de 6.38 %. En los últimos 30 días antes de esa fecha es de 6.54 % y de 6.82 %, en 90 días. El valor nominal de la cuota empezó a US\$100, y para la fecha de referencia valía US\$106.44.

Hace tres meses la agencia clasificadora de riesgo Feller Rate subió de BBB+ a A- la calificación de Excel Fondos, con base en “la mayor solidez de sus estructuras y políticas para la gestión de fondos”.

Entre las fortalezas que la calificadora encuentra en la administradora, destaca especialmente el hecho de que su grupo controlador (Excel Group) “cuenta con amplios conocimientos en la industria financiera”. Por el lado de los riesgos, mantiene su observación de que “el mercado de fondos de inversión es aún incipiente en el país”.

Valor de la cuota del Fondo de Inversión Excel I



Fuente: Excel

Pero a pesar de esa observación, Cruz sentencia que “la mejor forma en que una persona se puede beneficiar, en la actualidad, del mercado dominicano de valores es entrando a los fondos de inversión”.

Y agrega que esa idea de estar atentos a las necesidades de los clientes es obligatoria para una marca que, como Excel, tiene como objetivo “ser la firma líder de inversión en República Dominicana”.

Esa marca también estará estrechamente ligada al arte: “nos vemos como guardianes y preservadores del arte”. Ese ramo de su actividad, el apoyo al arte, así como a la educación son los dos pilares de la política de responsabilidad social empresarial de Excel. En el segundo tema, está empezando por un programa de distribución de útiles escolares.

FONDO EN CRECIMIENTO

Excel I es un fondo cerrado que inició operaciones en marzo de 2016, con la exigencia de una inversión mínima de US\$20,000 para quienes quisieran invertir.

Hasta la tercera semana de septiembre, el fondo tenía 80 aportantes y había 325,000 cuotas en circulación, con un patrimonio de US\$34.6 millones. El 80 % de sus inversiones están representadas en bienes inmuebles y el 20 % en certificados financieros.

La calificación que le asignó Feller Rate al fondo es BBBfa, ratificada en

CRONOLOGÍA

- Octubre 2002:**
Se constituye Excel Puesto de Bolsa
- Octubre 2003:**
Inscripción en el Registro del mercado de valores
- Julio 2004:**
Se constituye Excel Fondos
- Noviembre 2004:**
Se inscribe en el Registro del mercado de valores
- Julio 2014:**
Feller Rate califica a Excel Fondos con BBB+
- Diciembre 2014:**
Calificado con BBB el fondo Excel I
- Abril 2015:**
Aprobación del programa de emisiones de Excel I
- Diciembre 2015:**
Patrimonio de Excel Puesto de Bolsa llega a RD\$181.6 millones
- Marzo 2016:**
Primeras seis emisiones del fondo Excel I
- Julio 2016:**
Ratificada la BBB+ para Excel Fondos
- Septiembre 2016:**
Proyecto de útiles escolares de Fundación Avanza
- Octubre 2016:**
Ratificada la calificación de Excel I
- Noviembre 2016:**
Emisiones 7 y 8 de Excel I
- Diciembre 2016:**
Ampliación de la emisión 8
- Diciembre 2016:**
Patrimonio de Excel Puesto de Bolsa llega a RD\$289.3 millones
- Abril 2017:**
Ratificada la calificación de Excel I
- Julio 2017:**
Sube la nota de Excel Fondos a A-

abril pasado. Esa nota significa que las cuotas tienen “suficiente protección” y que cuentan con una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. Esos objetivos son inmuebles comerciales, industriales y de oficinas que generen, de un lado, ingresos periódicos a través de su alquiler, y de otro lado, ganancias de capital a largo plazo, por la valorización de los activos.

En concepto de la calificadora, el fondo tiene como una de sus fortalezas el hecho de que su cartera está en proceso de formación, “con una gran parte invertida en activos inmobiliarios”.

Juegan también a favor de la solidez del fondo consideraciones como su alta generación de flujos, procedentes de los arriendos, así como la gestión de la administradora Excel.

En el ranking de fondos de inversión 2016 de **Market Brief**, Excel I fue el segundo por valor de patrimonio, con el 14.5 % de todo el sistema. Al considerar solo los fondos cerrados su participación ascendía al 22.6 %.

En cuanto al puesto de bolsa, ha negociado en 2017, hasta el 20 de septiembre, RS\$58.3 millones en el mercado primario bursátil de renta fija y RD\$3,903 millones en el secundario. En el mercado de renta variable, ha transado US\$8 millones en el primario y RD\$1,294.6 millones en el secundario, durante el mismo período, de acuerdo con los registros de la Bolsa de Valores.



LA MEJOR FORMA EN QUE UNA PERSONA SE PUEDE BENEFICIAR, EN LA ACTUALIDAD, DEL MERCADO DOMINICANO DE VALORES ES ENTRANDO COMO APORTANTE EN UN FONDO DE INVERSIÓN”

ALBERTO CRUZ,
PRESIDENTE DE EXCEL GROUP





INVERSIONES EXCELENTES, VIDA EXCELENTE

Durante estos primeros quince años hemos crecido, nos hemos diversificado y transformado junto a nuestros clientes, construyendo de la mano un futuro mejor, convirtiendo nuestra experiencia en valor compartido.

Por eso, día a día les brindamos servicios de banca de inversión innovadores que potencian el resultado de sus inversiones a través de

Excel Puesto de Bolsa **Excel Fondos** **Excel Consulting** **Excel Capital Partners**

Hoy nuestra imagen evoluciona y nuestro propósito de recorrer unidos el camino hacia la excelencia se refuerza.