

**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
INMOBILIARIO EXCEL I**

Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



KPMG Dominicana
Acrópolis Center, Suite 1500
Ave. Winston Churchill
Apartado Postal 1467
Santo Domingo, República Dominicana

Teléfono (809) 566-9161
Telefax (809) 566-3468
Internet www.kpmg.com.do

RNC 1-01025913

Informe de los Auditores Independientes

A Comité de Aportantes de
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I (el Fondo), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, así como, los estados de resultados, de cambios en los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo y de flujos de efectivo por el período de diez meses terminado en esa fecha y las notas, que comprenden un resumen de las principales políticas de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I al 31 de diciembre de 2016, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el período de diez meses terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría modificadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*, de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República Dominicana y hemos cumplido con las además responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno del Fondo en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

(Continúa)

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo de continuar como un negocio en marcha y revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa razonable.

Los encargados del gobierno del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de reporte de información financiera del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros, considerados en su conjunto, están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, así como emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría modificadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados siempre detectará un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podría esperarse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman, con base en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría modificadas por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- ◆ Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones erróneas o la elusión del control interno.
- ◆ Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el propósito de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en función de las circunstancias, pero no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fondo.
- ◆ Evaluamos que las políticas de contabilidad aplicadas son apropiadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y las correspondientes revelaciones presentadas por la administración.

(Continúa)

- ◆ Concluimos sobre lo apropiado del uso, por la administración, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, con base en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia o no de una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, es requerido que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la información correspondiente revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pudieran ocasionar que el Fondo no pueda continuar como un negocio en marcha.
- ◆ Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de manera que logren una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno del Fondo en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad de las auditorías planificadas y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

KPMG

26 de abril de 2017

Santo Domingo,
República Dominicana

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2016

Valores en dólares estadounidenses (US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalente de efectivo	7, 13	8,197,080
Cuentas por cobrar:	13	
Intereses por cobrar		45,496
Arrendamientos por cobrar		<u>22,309</u>
		<u>67,805</u>
Anticipos a proveedores	12, 13	<u>14,818,706</u>
Total activos corrientes		23,083,591
Propiedades de inversión	9	11,304,287
Otros activos	8, 13	<u>249,074</u>
Total activos		<u>34,636,952</u>
<u>Pasivos y Activos Netos Atribuibles a los Aportantes del Fondo</u>		
Pasivos corrientes:		
Depósitos recibidos por adelantado	10, 13	343,214
Cuentas por pagar:	8, 13	
Entes relacionados		59,838
Proveedores		<u>23,442</u>
		83,280
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	13	<u>33,157</u>
Total pasivos		<u>459,651</u>
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo:	11, 13	
Cuotas de participación en circulación		33,201,196
Rendimientos pendientes de distribuir		<u>976,105</u>
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo		<u>34,177,301</u>
Pasivos y activos netos atribuibles a los aportantes del fondo		<u>34,636,952</u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Resultados

Período de diez meses terminado el 31 de diciembre de 2016

Valores en dólares estadounidenses (US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Ingresos operativos:	9	
Ingresos por arrendamientos		294,292
Otros ingresos operativos		<u>6,587</u>
		<u>300,879</u>
Gastos operativos:	8, 12	
Comisión por administración		336,753
Otros		<u>67,063</u>
		<u>403,816</u>
Pérdida en operaciones		<u>(102,937)</u>
Ganancia por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	9	12,026
Ingresos (costos) financieros:	12, 13	
Intereses financieros		1,555,240
Pérdida en valoración de inversiones, neta		(134,144)
Pérdida en venta de inversiones, neta		(27,276)
Pérdida en cambio en moneda extranjera, neta		<u>(326,804)</u>
Ingresos financieros, neto		<u>1,067,016</u>
Beneficio neto		<u><u>976,105</u></u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Cambios en Activos Netos Atribuibles a los Aportantes del Fondo

Período de diez meses terminado el 31 de diciembre de 2016

Valores en dólares estadounidenses (US\$)

	<u>Nota</u>	<u>Cuotas de participación</u>		Rendimientos pendientes de <u>distribuir</u>	Activos netos atribuibles a los aportantes <u>del Fondo</u>
		Cuotas	<u>Monto</u>		
Saldos al inicio de operaciones		-	-	-	-
Cuotas de participación en circulación	11	325,000	33,201,196	-	33,201,196
Beneficio neto		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>976,105</u>	<u>976,105</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2016		<u>325,000</u>	<u>33,201,196</u>	<u>976,105</u>	<u>34,177,301</u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Flujos de Efectivo

Período de diez meses terminado el 31 de diciembre de 2016

Valores en dólares estadounidenses (US\$)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo por actividades de operación:		
Beneficio neto		976,105
Ajustes:		
Ingresos financieros, neto		(1,555,240)
Cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión	9	(12,026)
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar		(22,309)
Anticipos a proveedores		(14,818,706)
Otros activos		(249,074)
Depósitos recibidos por adelantado		343,214
Cuentas por pagar		83,280
Acumulaciones por pagar y otros pasivos		<u>33,157</u>
Efectivo usado en las operaciones		<u>(15,221,599)</u>
Intereses cobrados		<u>1,509,744</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación		<u>(13,711,855)</u>
Flujos de efectivo usado en las actividades de inversión - adquisición de propiedades de inversión	9	<u>(11,292,261)</u>
Flujo de efectivo provisto por actividades de financiamiento - cuotas de participación en circulación	11	<u>33,201,196</u>
Aumento neto en el efectivo y equivalente de efectivo		8,197,080
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del período		<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del período		<u>8,197,080</u>

Las notas en las páginas 1 a 17 son parte integral de estos estados financieros.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

Valores en dólares estadounidenses (US\$)

1 Entidad que informa

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I (el Fondo) es un patrimonio autónomo, fijo y con una fecha de vencimiento de diez años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación. Posee un patrimonio independiente al de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (la Administradora), registrado ante la Superintendencia de Valores de la República Dominicana bajo el Registro del Mercado de Valores y Productos No. SIVFIC-008 según la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores No. R-CNV-2015-10-FI.

El Fondo se especializa en la inversión en bienes inmuebles comerciales, industriales y de oficinas, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento o para la generación de plusvalías, además puede invertir una parte de su cartera en títulos valores de deuda y otras inversiones en certificados financieros emitidos por entidades de intermediación financiera local.

Las cuotas del Fondo están registradas en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el registro No. BV1507-CP0006, en Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM) quien es el agente de pago bajo el registro No. CVDCV-001 y el agente de colocación es Excel Puesto de Bolsa, S.A. El Fondo está compuesto por 500,000 cuotas a un valor nominal inicial de US\$100 cada una. La fecha de inicio de la primera colocación de las cuotas de participación fue el 2 de marzo de 2016.

El Fondo es administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, la cual es una empresa dedicada a la administración de fondos de inversión inscrita en el Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores con el No. SVAF-001. Ésta se rige bajo la Ley de Mercado de Valores (19-00) y sus reglamentos y normas, la Sociedad Administradora y sus fondos de inversión están regulados por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana y la Bolsa de Valores de la República Dominicana.

El Fondo está ubicado en la Calle Max Henríquez Ureña No. 78, esquina calle Manuel de Jesús Troncoso, ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

2 Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

2 Base de contabilidad (continuación)

La emisión de los estados financieros fue autorizada por la administración del Fondo en fecha 26 de abril de 2017. La aprobación final de dichos estados financieros debe ser efectuada por la Asamblea de Aportantes.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las propiedades de inversión que están contabilizados a valor razonable.

3 Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros están presentados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda funcional del Fondo.

4 Uso de juicios y estimaciones

La preparación de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

Medición de los valores razonables

La información sobre juicios, supuestos e incertidumbres en las estimaciones en la aplicación de las políticas contables que tienen un efecto significativo sobre el monto reconocido en los estados financieros, se describe en las siguientes notas:

Nota 9 Propiedades de inversión

Nota 13 Instrumentos financieros

El Fondo cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. El Fondo tiene la responsabilidad general de supervisar todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, El Fondo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

4 Uso de juicios y estimaciones (continuación)

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fondo reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Las informaciones sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables se incluyen en las notas 9 y 13.1.

5 Principales políticas de contabilidad

Las políticas contables descritas más adelante han sido aplicadas consistentemente durante todo el año 2016 en estos estados financieros.

5.1 Reconocimiento de los ingresos

5.1.1 Ingresos por arrendamiento de propiedades de inversión

Los ingresos provenientes del arrendamiento de propiedades de inversión se reconocen en resultados sobre una base de línea recta, durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamientos otorgados se reconocen como parte integral del ingreso total por arrendamiento, durante el plazo del arrendamiento.

5.1.2 Ingresos por intereses de inversiones

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Fondo y que los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos por intereses comprenden los intereses del equivalentes de efectivo y de los activos financieros medidos a valor razonable con cambio en otro resultado integral (al 31 de diciembre de 2016, el Fondo dispuso los activos financieros que mantenía por este concepto, los cuales correspondían a títulos de valores negociados en el mercado de valores de la República Dominicana. Estos títulos de valores generaron intereses por aproximadamente RD\$1,506,000 y se presentan como ingresos por intereses financieros en el estado de resultado que se acompaña.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)**5.2 Ingresos y costos financieros**

Los ingresos financieros comprenden los intereses generados por los anticipos a proveedores. Los ingresos por intereses son reconocidos cuando se devengan, utilizando el método del interés efectivo.

Los costos financieros comprenden la pérdida en valoración de los títulos de valores que mantenía el Fondo, la pérdida en venta de los títulos de valores y la pérdida en cambio de moneda extranjera.

Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reportan netas.

5.3 Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera se traducen a dólares estadounidenses (US\$), a la tasa de cambio vigente en el mercado a la fecha de los estados financieros. Los ingresos y gastos se traducen a dólares estadounidenses (US\$) usando la tasa vigente a la fecha de la transacción. Las diferencias resultantes de la traducción de los activos y pasivos se presentan en el estado de resultados. La tasa de cambio del dólar estadounidense (US\$), con relación al peso dominicano (RD\$) fue de RD\$46.71 por cada US\$1.00 al 31 de diciembre de 2016.

5.4 Impuesto sobre la renta**5.4.1 Impuesto corriente**

Las rentas obtenidas por las inversiones del Fondo no están sujetas al pago de impuesto sobre la renta según se indica en la Ley 189-11 para el desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, sin embargo el Fondo debe presentar anualmente la correspondiente declaración jurada de impuestos para fines informativos.

Sin perjuicio de las exenciones del pago de impuestos, los fondos de inversión deberán fungir como agentes de retención y presentar declaración y pago en todos los casos aplicables según las normas tributarias.

5.5 Instrumentos financieros

El Fondo clasifica sus activos no derivados en la categoría en documentos y cuentas por cobrar y los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)**5.5 Instrumentos financieros (continuación)****5.5.1 Activos financieros y pasivos financieros no derivados - reconocimiento y baja en cuentas**

El Fondo reconoce inicialmente los préstamos y otras partidas por cobrar en la fecha en que se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de la transacción, cuando la entidad comienza a formar parte de los términos contractuales del instrumento financiero.

El Fondo da de baja en cuentas a un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales, en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con el activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y no retiene control sobre el activo transferido

Cualquier participación en estos activos financieros dados de baja en cuentas que sean creadas o retenidas por el Fondo es reconocida como un activo o pasivo separado.

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, solamente cuando el Fondo tiene un derecho legal que puede ejercer para compensar los importes y tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

5.5.2 Activos financieros no derivados - medición***Préstamos y partidas por cobrar***

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Efectivo y equivalentes

El efectivo y equivalentes de efectivo se componen de los saldos en efectivo y depósitos a la vista con vencimientos originales de tres meses o menos. Los sobregiros bancarios que son pagaderos a la vista y son parte integral de la administración del efectivo del Fondo, en caso de existir, se incluyen como un componente del efectivo y equivalentes de efectivo para propósitos de los estados de flujos de efectivo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)**5.5 Instrumentos financieros (continuación)****5.5.3 Pasivos financieros no derivados**

Los pasivos financieros no derivados se reconocen inicialmente al valor razonable menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos son medidos al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

5.6 Cuotas de participación*Cuotas de participación*

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de las cuotas de participación, netas de los efectos fiscales, se reconocen como una deducción del activo neto atribuible a los aportantes del fondo.

5.7 Deterioro del valor**5.7.1 Activos financieros no derivados**

Los activos financieros no clasificados al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro del valor.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye:

- ◆ Mora o incumplimiento por parte de un deudor.
- ◆ Reestructuración de un monto adeudado al Fondo en términos que el Fondo no consideraría en otras circunstancias.
- ◆ Indicios de que un deudor o emisor se declarará en bancarrota.
- ◆ Cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores.
- ◆ Desaparición de un mercado activo para un instrumento.
- ◆ Datos observables que indican que existe un descenso medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

5.7.2 Activos financieros medidos al costo amortizado

El Fondo considera la evidencia de deterioro del valor de los activos financieros medidos a costo amortizado, tanto a nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos son evaluados individualmente por deterioro de su valor. Los que no se encuentran específicamente deteriorados, son evaluados colectivamente por cualquier deterioro del valor incurrido pero que aún no ha sido identificado. Los activos que no son individualmente significativos, son evaluados colectivamente por deterioro del valor, agrupándolos considerando características de riesgo similares

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)**5.7 Deterioro del valor (continuación)****5.7.2 Activos financieros medidos al costo amortizado (continuación)**

Al evaluar el deterioro del valor colectivo, el Fondo utiliza información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, haciendo un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales hacen probable que las pérdidas reales sean mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados con la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión.

Cuando el Fondo considera que no existen posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados son castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida por deterioro disminuye y el descenso puede ser relacionado objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa en resultados.

5.7.3 Activos no financieros

En cada fecha del estado de situación financiera, el Fondo revisa los importes en libros de sus activos no financieros para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor en uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Estas pérdidas se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier plusvalía distribuida a la unidad generadora de efectivo y para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)**5.8 Provisiones**

Una provisión es reconocida si, como resultado de un suceso pasado, el Fondo tiene una obligación legal o implícita que puede ser estimada y es probable que se necesite utilizar recursos económicos para negociar y cerrar la obligación. Las provisiones a largo plazo son determinadas descontando el flujo de efectivo que se espera a futuro a la tasa antes de impuestos que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos de la obligación. La reversión del descuento se reconoce como costo financiero.

5.9 Utilidad operativa

La utilidad operativa es el resultado generado por las principales actividades continuas del Fondo que generan ingresos, así como, otros ingresos y gastos relacionados con las actividades operativas. La utilidad operativa excluye los costos financieros netos.

5.10 Medición de valor razonable

Valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en la fecha de medición, en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal o, en su ausencia, el mercado más ventajoso al que tiene acceso el Fondo en esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Varias políticas de contabilidad y revelaciones en los estados financieros del Fondo requieren la medición de valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

Cuando está disponible, el Fondo mide el valor razonable de un instrumento financiero utilizando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento financiero. Un mercado se considera activo si las transacciones para activos y pasivos ocurren con la suficiente frecuencia y volumen para proveer información de precios sobre una base continua.

Si no hay precios cotizados en un mercado activo, el Fondo utiliza técnicas de valoración que maximizan el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valoración seleccionada incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración al ponerle precio a la transacción. Cuando un activo o un pasivo medidos al valor razonable tienen un precio de oferta y un precio de demanda, el Fondo mide los activos y posiciones largas al precio de oferta y los pasivos y posiciones cortas al precio de demanda.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

5 Principales políticas de contabilidad (continuación)

5.10 Medición de valor razonable (continuación)

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es normalmente el precio de transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. Cuando el Fondo determina que el valor razonable en el reconociendo inicial es diferente del precio de transacción y el valor razonable es evidenciado por un precio cotizado en un mercado activo para un activo o pasivo idéntico o bien, determinado con base en una técnica de valoración para la cual ningún dato de entrada no observable se considera insignificante en relación con la medición, entonces el instrumento financiero se mide inicialmente al valor razonable, ajustado para diferir la diferencia entre el valor razonable en el reconociendo inicial y el precio de transacción. Posteriormente, la diferencia se reconoce en los resultados utilizando una base apropiada y durante el plazo del instrumento, pero no después que la valuación esté totalmente soportada por data observable en el mercado o la transacción esté cerrada.

5.11 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo y posteriormente, al valor razonable con cambios reconocidos en los resultados.

Cualquier ganancia o pérdida en la disposición de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre el resultado neto proveniente de la disposición y su importe en libros) se reconoce en los resultados.

5.11 Anticipos a proveedores

Corresponden avances realizados por el Fondo a proveedores para compra de inmuebles. Estos avances se contabilizan como anticipos a proveedores y reclasificados a propiedades de inversión cuando el Fondo recibe los riesgos y ventajas de la propiedad del activo.

6 Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Varias normas nuevas y enmiendas a normas están vigentes para los períodos anuales que comienzan después del 1ro. de enero de 2016 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, el Fondo no ha adoptado anticipadamente las siguientes normas nuevas o enmendadas en la preparación de estos estados financieros.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9, publicada en julio de 2014, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

6 Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas (continuación)***NIIF 9 Instrumentos Financieros (continuación)***

La NIIF 9 será efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1ro. de enero de 2018. Su adopción anticipada está permitida. El Fondo está evaluando el posible impacto que pueda surgir en los estados financieros de la aplicación de la NIIF 9.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes.

La NIIF 15 será efectiva para los períodos anuales que inicien a partir del 1ro. de enero de 2017. Su adopción anticipada está permitida. El Fondo está evaluando el posible impacto que pueda surgir en los estados financieros de la aplicación de NIIF 15.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 elimina el modelo de contabilidad dual para arrendatarios que distingue entre los contratos de arrendamiento financiero que se registran dentro del estado de situación financiera y los arrendamientos operativos para los que no se exige el reconocimiento de las cuotas de arrendamiento futuras. En su lugar, se desarrolla un modelo único, dentro del estado de situación financiera, que es similar al de arrendamiento financiero actual. En el caso del arrendador se mantiene la práctica actual - es decir, los arrendadores siguen clasificando los arrendamientos como arrendamiento financiero y operativo.

La NIIF 16 sustituye la guía actual de arrendamientos, incluyendo la NIC 17 *Arrendamientos*, CINIIF 4 *Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento*, SIC 15 *Arrendamientos Operativos - Incentivos* y SIC 27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de Arrendamiento*.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inicien en o después del 1ro. de enero de 2019. La adopción anticipada es permitida. El Fondo está evaluando el posible impacto que pueda surgir en los estados financieros con la aplicación de NIIF 16.

Otras enmiendas

No se espera que las siguientes nuevas normas y enmiendas a normas tengan impactos significativos en los estados financieros de El Fondo:

- ♦ *Iniciativa de Revelación* (enmiendas a la NIC 7).
- ♦ *Reconocimiento de impuesto diferido activo para perdidas no realizadas* (enmiendas a la NIC 12).

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

6 Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas (continuación)

Otras enmiendas (continuación)

- ♦ *Clasificación y medición de las transacciones de pagos basados en acciones* (enmiendas a la NIIF 2).
- ♦ *Ventas y contribuciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos* (enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- ♦ *Iniciativa de Revelación* (modificaciones a la NIC 1)

7 Efectivo y equivalentes de efectivo

Un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2016 es como sigue:

Depósitos en cuentas corrientes	512,288
Equivalentes de efectivo (a)	<u>7,684,792</u>
	<u>8,197,080</u>

- (a) Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a inversiones en certificados financieros capitalizables con un interés generando de US\$447,894 presentado en el rubro de ingresos por intereses de inversiones en el estado de resultado que se acompaña. Estas inversiones devengan un interés anual entre 9.50% y 11.0%, con vencimiento en marzo de 2017.

8 Saldos y transacciones con entes relacionados

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo mantiene cuentas por pagar a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión por US\$59,336, correspondiente a la comisión por administración por pagar y a pagos realizados a nombre del Fondo por un monto de US\$502.

Transacciones:

Comisión por administración (a)	336,753
Comisión por colocación (b)	<u>202,740</u>

- (a) Corresponde a la comisión por administración pagadera a la Administradora equivalente al 2% del patrimonio neto diario del Fondo según el prospecto de colocación del mismo, el cual se presenta dentro de los gastos operativos en el estado de resultados que se acompaña.
- (b) Corresponde a la comisión pagada a Excel Puesto de Bolsa, S.A. por la colocación de las cuotas de participación correspondiente al 0.5% del valor transado de la cuotas de participación de las primeras ocho emisiones, y luego 1% de las restantes, según modificación del reglamento interno del Fondo. Esta comisión se presenta como parte de los otros activos y se amortiza durante la vida del Fondo.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

9 Propiedades de inversión

A continuación se presenta el movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre 2016:

Saldo al inicio del período	-
Adiciones (a)	11,292,261
Cambios en el valor razonable (b) de las propiedades de inversión	<u>12,026</u>
Saldos al final del periodo	<u><u>11,304,287</u></u>

(a) Corresponde a inmueble Condominio 2010, locales 1101 y 1102, ubicado en la Avenida Abraham Lincoln esquina Gustavo Mejia Ricart, Distrito Nacional, República Dominicana por un monto de US\$2,399,659, incluyendo los costos legales y de tasación. Al 31 de diciembre de 2016, el alquiler de este inmueble ha generado un ingreso por rentas de US\$98,099, el cual se presenta como parte de los ingresos por arrendamientos en el estado de resultados que se acompaña. Adicionalmente, incluye la compra de 15 locales comerciales en el inmueble General de Galerías Comerciales Mundo Mall, ubicados en la Avenida John F. Kennedy esquina Calle Paseo de los Aviadores, Plaza Sambil, sector Villa Juana, Santo Domingo República Dominicana por un monto de US\$8,892,602, incluyendo los costos legales y de tasación. Al 31 de diciembre de 2016, el alquiler de estos inmuebles ha generado rentas por un monto de US\$196,193, el cual se presenta como parte de los ingresos por arrendamientos en el estado de resultados que se acompaña.

(b) El valor razonable de las propiedades de inversión fue determinado por peritos tasadores externos independientes, con una capacidad profesional reconocida y experiencia en la localidad y categoría de las propiedades valoradas. Los peritos independientes proporcionarán el valor razonable de estas propiedades cada año.

El valor razonable de la propiedad de inversión ha sido categorizado como valor razonable nivel 3, basado en las entradas para las técnicas de valuación utilizadas (véase la nota 4).

10 Depósitos recibidos por adelantado

A continuación se presenta la composición de los depósitos recibidos por adelantado al 31 de diciembre de 2016:

Alquileres recibidos por adelantado (a)	30,340
Garantía por incumplimiento de contratos de alquiler (b)	<u>312,774</u>
	<u><u>343,214</u></u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

10 Depósitos recibidos por adelantado

- (a) Corresponde a alquileres de locales recibos por el Fondo de manera anticipada.
- (b) Corresponde a depósitos de garantía por posible incumplimiento de pagos de los clientes del Fondo que rentaron locales en la Plaza Sambil. Estas garantías se han ido compensando con los pagos mensuales de renta recibidos por dichos locales.

11 Cuotas de participación*Cuotas de participación en circulación*

Al 31 de diciembre 2016, el Fondo está compuesto por 325,000 cuotas de participación en circulación con un valor nominal de US\$100 cada una. Al 31 de diciembre de 2016, las cuotas de participación en circulación que se han vendido ascienden a US\$33,201,196.

Al 31 diciembre de 2016, el valor de los activos netos por cuota del Fondo asciende a US\$105.1609, para un valor de los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo de US\$34,177,301.

Rendimientos pendientes de distribuir

Corresponde a los resultados del período y se presentan como tal, en el estado de situación financiera que se acompaña.

Durante el período, el Fondo no declaró dividendos a sus aportantes.

12 Compromisos

Un resumen de los compromisos al 31 de diciembre de 2016, es como sigue:

- (a) El Fondo es requerido a pagar al Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM) por la inscripción del Fondo y por la custodia de las emisiones de las cuotas de participación a partir del mes de marzo de 2016, este último pagadero mensualmente ascendente a RD\$5,000. Durante el período de diez meses terminado el 31 de diciembre de 2016, el Fondo reconoció gastos por estos conceptos por aproximadamente US\$1,400 (RD\$65,000), los cuales se presentan dentro de los otros gastos operativos en el estado de resultados que se acompaña. El compromiso de pago para el año 2017 es de aproximadamente US\$1,300.

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

- (b) El Fondo tiene la obligación según se indica en la Ley No. 19-00 de Mercado de Valores, de pagar a la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD) de manera mensual el 0.003% del total de los aportes recibidos por el Fondo, por concepto de mantenimiento, inscripción y emisiones registradas. Durante el período de diez meses terminado el 31 de diciembre de 2016, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a US\$6,252, los cuales se incluyen dentro de los otros gastos operativos en el estado de resultado que se acompaña. El compromiso de pago para el año 2017 es de aproximadamente US\$10,184.
- (c) En diciembre del 2016, el Fondo firmó un contrato marco para la compra de un inmueble con la entidad Inversiones Pledmon, S.A.S. (la vendedora). Este acuerdo establece que el Fondo debía pagar durante los primeros quince días a partir de la fecha del contrato la suma de US\$14,800,000 y posteriormente US\$1,200,000 cuando los títulos sean expedidos. Inversiones Pledmon tiene suscrito un contrato de promesa de alquiler del inmueble con un tercero, el cual entrará en vigencia a partir de abril de 2017, por lo que, como compensación por el total de los montos desembolsados por el Fondo, Inversiones Pledmon se comprometió a pagarle el 8.5 % anual hasta la fecha de inicio de la generación de ingresos por alquiler. Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo ha recibido ingresos por este concepto por aproximadamente US\$45,500, los cuales se presentan como parte de los otros ingresos en el estado de resultado que se acompaña. Al 31 de diciembre de 2016 los pagos realizados por el Fondo para la compra de estos inmuebles es de US\$14,800,000, los cuales se presenta como anticipos a proveedores en el estado de situación financiera que se acompaña.

13 Instrumentos financieros

13.1 Clasificaciones contables y valores razonables

A continuación se muestran los montos registrados en la contabilidad y los estimados como valor razonable de los instrumentos financieros del Fondo:

	Préstamos y Partidas <u>por Cobrar</u>	Otros Pasivos <u>Financieros</u>	Valor en <u>Libros</u>	Valor <u>Razonable</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,197,080	-	8,197,080	8,197,080
Cuentas por cobrar	67,805	-	67,805	67,805
Anticipos a proveedores	14,818,706	-	14,818,706	14,818,706
Otros activos	<u>230,034</u>	<u>-</u>	<u>230,034</u>	<u>230,034</u>
Activos financieros	<u>23,313,625</u>	<u>-</u>	<u>23,313,625</u>	<u>23,313,625</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

13 Instrumentos financieros (continuación)

13.1 Clasificaciones contables y valores razonables (continuación)

	<u>Préstamos y Partidas por Cobrar</u>	<u>Otros Pasivos Financieros</u>	<u>Valor en Libros</u>	<u>Valor Razonable</u>
Depósitos recibidos por adelantado	-	343,214	343,214	343,214
Cuentas por pagar	-	83,280	83,280	83,280
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>-</u>	<u>22,244</u>	<u>22,244</u>	<u>22,244</u>
Pasivos financieros	<u>-</u>	<u>448,738</u>	<u>448,738</u>	<u>448,738</u>

13.2 Gestión de riesgo financiero

El Fondo está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- ◆ Riesgo de crédito
- ◆ Riesgo de liquidez
- ◆ Riesgo de mercado

13.2.1 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera del Fondo si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumplen con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente del efectivo y equivalente de efectivo. El importe en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

El Fondo se cubre de exponerse al riesgo de crédito al invertir solamente en valores líquidos en entidades de prestigio económico nacional.

Exposición al riesgo de crédito

Al 31 de diciembre 2016, los valores en libros de los activos financieros con mayor exposición al riesgo de crédito, son los siguientes:

Efectivo y equivalentes de efectivo	8,197,080
Cuentas por cobrar	67,805
Anticipos a proveedores	14,818,706
Anticipos a proveedores	<u>230,034</u>
	<u>23,313,625</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

13 Instrumentos financieros (continuación)

13.2 Gestión de riesgo financiero (continuación)

13.2.2 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que el Fondo no cumpla con sus obligaciones financieras conforme sus vencimientos. La política del Fondo para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, tener siempre suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales o como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación del Fondo. En la actualidad, las operaciones del Fondo están siendo financiadas directamente por los aportes de los aportantes del Fondo.

A continuación los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2016:

	Valor en <u>Libros</u>	Flujos de Efectivo <u>Contractual</u>	Seis Meses o Menos <u>o Menos</u>
Depósitos recibidos por adelantado	343,214	(343,214)	(343,214)
Cuentas por pagar	83,280	(83,280)	(83,280)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>22,244</u>	<u>(22,244)</u>	<u>(22,244)</u>
	<u>448,738</u>	<u>(448,738)</u>	<u>(448,738)</u>

13.2.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio, tasas de interés o precios en las cuotas de participación, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Al 31 de diciembre 2016, el Fondo mantiene activos y pasivos en pesos dominicanos, cuyos equivalentes en dólares estadounidenses, es como sigue:

	<u>RD\$</u>	<u>US\$</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	359,156,420	7,689,630
Otros activos	1,081,539	23,156
Cuentas por pagar	(23,462)	(502)
Acumulaciones y otros pasivos	<u>(158,889)</u>	<u>(3,402)</u>
Posición neta	<u>360,055,608</u>	<u>7,708,882</u>

(Continúa)

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Notas a los Estados Financieros

13 Instrumentos financieros (continuación)

13.2 Gestión de riesgo financiero (continuación)

Al 31 de diciembre 2016, las tasas de cambio de cierre y promedio del peso dominicano (RD\$) con relación al dólar estadounidense (US\$), son como sigue:

Tasa promedio	RD\$	46.19
Tasa al cierre		<u>46.71</u>

Análisis de sensibilidad

El Fondo mantiene un nivel alto de activos y pasivos financieros en pesos dominicanos (RD\$), en el cual un cambio a la alza en un 10% en la tasa de cambio generaría un efecto negativo de US\$771,000 aproximadamente en los resultados del Fondo.

13.2.3.1 Exposición al riesgo de tasa de interés

Al 31 de diciembre de 2016 el riesgo a tasa de interés al cual está expuesto el Fondo, lo constituyen equivalentes de efectivo por US\$7,684,792. Estas inversiones generan tasas de interés fijas.

14 Administración de capital

La Administradora gestiona el capital del Fondo de conformidad con los objetivos de inversión, las políticas y las restricciones del Fondo, como se indica en prospecto del Fondo. Los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo se componen de cuotas de participación en circulación y rendimientos pendientes de distribuir. Al de diciembre de 2016, el Fondo no tiene ningún requerimiento externo de capital.

15 Hechos posteriores

El 3 de enero 2017, el Comité de Inversión de la Administradora del Fondo decidió la distribución de dividendos en efectivo del 86.4% de las ganancias operativas del trimestre octubre-diciembre de 2016 por un monto de US\$368,023.