

**AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA
DE UN PROGRAMA DE EMISIÓN ÚNICA DE CUOTAS DE FONDOS CERRADOS
Válido para el Vigésimo Primer Tramo de la Única Emisión del Programa de Emisiones del
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**

EXCEL

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Aviso de Colocación Primaria
2024-09-10 10:11
02-2024-000513-01



Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
Registro SIV: SVAF-001|RNC: 1-30-08800-4

Dirección: Av. Tiradentes No. 32, entre Av. Gustavo Mejía Ricart y la calle Fantino Falco, Ensanche
Naco, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: (809)-262-4000



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliario**

Registro Nacional de Contribuyente No: 131-87634-1

Número de Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-039

Aprobación según Única Resolución, de fecha 7 de noviembre de 2018.

Registro del Fondo en la BVRD: BV1812-CP0017, de fecha 27 de diciembre de 2018.

Programa de Emisión de 2,000,000 Cuotas de Participación por un monto total de Doscientos Millones de dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD200,000,000.00), autorizado mediante la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha 7 de noviembre de 2018. 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.

Monto Total del Programa de Emisión	Hasta USD200,000,000.00 (Doscientos Millones de dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Cantidad de Cuotas a Emitir en Total de la Única Emisión:	2,000,000 Cuotas de Participación.
Monto Nominal de Valores Disponibles a Colocar en el Vigésimo Primer Tramo de la Única Emisión:	USD4,390,000.00 (Cuatro Millones Trescientos Noventa Mil dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Cantidad de Cuotas a Emitir en el Vigésimo Primer Tramo de la Única Emisión:	43,900 Cuotas de Participación
Valor Nominal de cada Cuota de Participación:	Cien dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos (USD100.00) cada una.
Precio de colocación primaria de las cuotas:	El precio de compra en el mercado primario será el valor cuota del cierre operativo del día 16 de septiembre 2024, a ser publicado en la página web de la sociedad administradora www.excel.com.do en el reporte diario del Fondo.
Mecanismo de formación de precios de las cuotas:	Mediante negociación continua
Monto mínimo de inversión:	El inversionista deberá adquirir al menos 170 (Ciento Setenta) cuotas de participación a su precio de colocación.
Fecha de vencimiento del Fondo:	20 de febrero de 2029.
Redención de capital:	Pago único a vencimiento.
Forma de emisión:	Mediante anotaciones en cuenta.
Fecha de Inicio del Periodo de Colocación Primaria del tramo:	17 de septiembre de 2024
Fecha de Finalización del Periodo de Colocación	17 de septiembre de 2024



[Handwritten signature]

Primaria del tramo:	
Horario de recepción de las ofertas:	A partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria, el agente colocador contratado podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por ellos, y luego registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por ésta al finalizar el periodo de colocación primaria, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Tipo de Instrumento:	Cuotas de participación.
Calificación de Riesgo:	La calificación otorgada Afa en fecha 25 de julio 2024 responde al avance de su cartera inmobiliaria, su adecuada diversificación de activos inmobiliarios, su acotada vacancia y un mejor índice ajustado por riesgo que fondos comparables. Además, considera la gestión de su administradora, con un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos. En contrapartida, incorpora la exposición al riesgo inmobiliario -sensible a los ciclos económicos-, una industria de fondos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.
Nombre de la Calificadora de Riesgo:	Feller Rate, S.R.L.
Periodicidad y forma de pago de la distribución de los beneficios:	Trimestralmente si se obtienen beneficios, según se detalla en el Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno del Fondo. El pago de las distribuciones se realizará mediante transferencia bancaria.
Fecha de suscripción o fecha valor:	T+3
Forma de emisión y transferencia de las cuotas de participación:	Transferencia mediante anotación en cuenta a través de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.
Nombre del representante De la masa de aportantes:	Sra. Roxana Elizabeth Díaz
Nombre la sociedad que administra la bolsa de valores donde se colocarán las cuotas:	Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (BVRD)
Sociedad que administra la bolsa de valores donde se negociarán los valores en el mercado secundario:	Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (BVRD)
Destinatarios de los valores:	Público en general; inversionistas personas físicas o jurídicas, nacionales o extranjeras.
Agente colocador:	Excel Puesto de Bolsa, S. A.
Modalidad de colocación:	Con base en Mejores Esfuerzos.
Agente de pago y agente de custodia de las cuotas:	CEVALDOM, S.A.
Agente custodia de los títulos físicos de los inmuebles en que invertirá el Fondo:	JIMENEZ PEÑA, S. A. S.



“El fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la suscripción de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión”.

El reglamento interno, el folleto informativo resumido y toda la información pertinente y contenida en el presente documento se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores (RMV) de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), en el domicilio de la sociedad administradora ubicado en la Av. Tiradentes No. 32, entre Av. Gustavo Mejía Ricart y la Calle Fantino Falco, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, o en la página de internet de la Administradora de Fondos www.excel.com.do, donde podrá ser revisada y reproducida.

