

3 de febrero del 2025

Señor  
Ernesto Bournigal Read  
Superintendente  
Superintendencia del Mercado de Valores  
Ciudad

**Atención:** Sra. Olga Nivar – Dirección de Oferta Pública

**Referencia:** Rentabilidad mensual Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II (SIVFIC-039) en comparación con el *Benchmark* enero 2025 – Hecho Relevante

Estimados señores:

Por este medio, en cumplimiento con el artículo 23, literal t) del Reglamento que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado R-CNMV-2022-10-MV y la sección 2.6 del Reglamento Interno del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II** (SIVFIC-039), tenemos a bien informarles que la tasa de rentabilidad anualizada de dicho Fondo, generada durante el mes de enero 2025 fue de **4.1887%**, siendo esta menor al resultado de **7.5000%** correspondiente al *Benchmark* o Tasa *Prime* de Estados Unidos, según se establece en el Reglamento Interno del Fondo.

La Tasa *Prime* publicada para esta fecha aparece adjunta a esta comunicación y puede ser consultada en la página web [www.wsj.com](http://www.wsj.com).

Atentamente,

**José Núñez**  
Ejecutivo Control Interno



**Consumer Rates**

1/31/25

	YIELD/RATE %		52 WEEK		CHG IN PCT PTS	
	LAST	WK AGO	HIGH	LOW	52-WK	3-YR
Federal-Funds Rate Target	4.25 - 4.50	4.25 - 4.50	5.25 - 5.50	4.25 - 4.50	-1.00	--
<b>WSJ Prime Rate*</b>	<b>7.50</b>	<b>7.50</b>	<b>8.50</b>	<b>7.50</b>	<b>-1.00</b>	<b>4.25</b>
Money Market, Annual Yield	0.40	0.40	0.51	0.40	-0.10	0.33
Secured Overnight Financing Rate (SOFR)	4.36	4.34	5.40	4.27	-0.95	4.31
Five-Year CD, Annual Yield	2.86	2.85	2.89	2.80	0.04	2.43
30-Year Mortgage, Fixed	7.28	7.28	7.72	6.69	0.03	3.31
15-Year Mortgage, Fixed	6.59	6.63	7.11	6.02	0.04	3.29
Jumbo Mortgage, Fixed	7.30	7.33	7.79	6.78	-0.04	3.30
Five-Year Adj Mortgage (ARM)	6.36	6.49	6.78	5.88	0.01	3.47
New-Car Loan, 48-Month	7.28	7.28	7.94	7.18	-0.59	3.77

\* Base rate posted by at least 70% of the nation's largest banks.

Federal-funds, prime rate updated as needed late evening. All other rates updated by 7PM ET.

Sources: Dow Jones Market Data, Bankrate.com.

[See all Money Rates](#)