

3 de marzo 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* febrero 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 febrero 2025 fue de **4.8828%**, 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

2/28/25

	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>	7.50	7.50	8.50	7.50	-1.00	4.25
Money Market, Annual Yield	0.41	0.42	0.51	0.40	-0.10	0.33
Secured Overnight Financing Rate (SOFR)	4.36	4.33	5.40	4.27	-0.96	4.31
Five-Year CD, Annual Yield	2.86	2.85	2.89	2.80	0.00	2.36
30-Year Mortgage, Fixed	6.99	7.17	7.72	6.69	-0.40	2.87
15-Year Mortgage, Fixed	6.43	6.55	7.11	6.02	-0.29	3.03
Jumbo Mortgage, Fixed	7.06	7.20	7.79	6.78	-0.39	2.94
Five-Year Adj Mortgage (ARM)	6.24	6.30	6.78	5.88	-0.26	3.31
New-Car Loan, 48-Month	7.45	7.45	7.94	7.18	-0.43	3.87

\* 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](#)