



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo 2024 y 2023
En Dólares Americanos USS

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	10,443,654	12,468,547
Arrendamientos por cobrar	1,247,453	1,210,794
Otros activos	3,841,205	6,082,968
Total Activos Corrientes	15,532,312	19,762,310
Propiedad de inversión	136,847,016	127,379,941
Inversiones a largo plazo	-	1,370,442
Total de Activos a Largo Plazo	136,847,016	128,750,382
Total Activos	152,379,327	148,512,692
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	2,359,232	3,410,625
Total Pasivos	2,359,232	3,410,625
Patrimonio		
Aportes patrimoniales	139,763,932	139,763,932
Rendimientos pendientes de distribución	10,256,163	5,338,135
Total Patrimonio	150,020,095	145,102,067
Total Pasivos y Patrimonio	152,379,327	148,512,692

BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHÍ
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:16:45 -04'00'

BANAHÍ TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2024.04.30 16:04:03
-04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

Estado de Resultados
Al 31 de Marzo 2024 y 2023
En Dólares Americanos US\$

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
Ingresos operativos	2,707,652	2,353,254
Ingresos financieros	324,995	238,835
Ganancia cambiaria	581	17,397
Otros ingresos	52,276	34,032
	<u>3,085,505</u>	<u>2,643,518</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	1,009,913	828,359
Gastos financieros	405	367
	<u>1,010,318</u>	<u>828,726</u>
Utilidad neta	<u>2,075,186</u>	<u>1,814,792</u>

BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por
BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE
AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:16:18 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2024.04.30 16:03:16
-04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Marzo 2024 y 2023
En Dólares Americanos (US\$)

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	2,075,186	1,814,792
Cambios en:		
Arrendamientos por cobrar	(280,745)	544,582
Otros activos	4,323,072	9,735,290
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	620,583	881,439
Efectivo neto usado en las actividades de operación	6,738,096	12,976,103
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento (disminución) inversiones	-	(1,370,442)
Ajustes:		
Cambios en valor razonable propiedad de inversión		
Adquisición/ valoración de propiedad de inversión	(7,556,784)	(12,590,299)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(7,556,784)	(13,960,741)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento en aportes patrimoniales	-	3,212,045
Dividendos pagados	(1,339,791)	(1,310,000)
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(1,339,791)	1,902,045
Aumento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes	(2,158,479)	917,407
Efectivo y equivalentes al inicio	12,602,132	11,551,140
Efectivo y equivalentes al final del trimestre	10,443,654	12,468,547

Firmado digitalmente por
BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:15:56
-0400

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ
DE REYNOSO
Fecha: 2024.04.30 16:02:10
0400

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de marzo de 2024
En Dólares Americanos (US\$)

		<u>Aportes Patrimoniales</u>	<u>Prima emisión cuota de participación</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	US\$	139,766,602	(373,927)	9,892,023	149,284,699
Dividendos pagados		-	-	(1,339,791)	(1,339,791)
Resultado del periodo		-	-	2,075,186	2,075,186
Saldos al 31 de marzo de 2024	US\$	139,766,602	(373,927)	10,627,419	150,020,095

Firmado digitalmente por
BANAHÍ TAVÁREZ
BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE
AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:15:19
-04'00'

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

Firmado digitalmente
por NOELIA PEREZ DE
REYNOSO
Fecha: 2024.04.30
16:02:45 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS