



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II  
Estado de Situación Financiera  
Al 30 de junio de 2024 y 2023  
En Dólares Americanos US\$

	<u>Junio 2024</u>	<u>Junio 2023</u>
<b><u>Activos</u></b>		
Efectivo y equivalentes	10,092,554	11,542,257
Arrendamientos por cobrar	1,276,076	1,269,399
Otros activos	3,521,996	5,854,046
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>14,890,626</b>	<b>18,665,701</b>
Propiedad de inversión	138,032,709	127,379,941
<b>Total de Activos a Largo Plazo</b>	<b>138,032,709</b>	<b>127,379,941</b>
<b>Total Activos</b>	<b>152,923,335</b>	<b>146,045,642</b>
<b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>		
<b><u>Pasivos</u></b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	1,319,303	513,783
<b>Total Pasivos</b>	<b>1,319,303</b>	<b>513,783</b>
<b><u>Patrimonio</u></b>		
Aportes patrimoniales	139,763,932	139,763,932
Rendimientos pendientes de distribución	11,840,100	5,767,927
<b>Total Patrimonio</b>	<b>151,604,032</b>	<b>145,531,858</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>152,923,335</b>	<b>146,045,642</b>

BANAHI TAVÁREZ  
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHI  
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD  
Fecha: 2024.07.23 11:34:59 -04'00'

BANAHI TAVAREZ  
VICEPRESIDENTE

NOELIA  
PEREZ DE  
REYNOSO

Firmado digitalmente  
por NOELIA PEREZ DE  
REYNOSO

Fecha: 2024.07.23

NOELIA PEREZ D.  
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



## FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

Estado de Resultados  
Al 30 de junio de 2024 y 2023  
En Dólares Americanos US\$

	<u>Junio 2024</u>	<u>Junio 2023</u>
Ingresos operativos	5,163,644	4,771,945
Ingresos financieros	566,639	453,925
Ingreso por valoracion	1,349,380	-
Ganancia cambiaria	7,077	659
Otros ingresos	78,789	34,032
	<u>7,165,529</u>	<u>5,260,560</u>
<b>Gastos:</b>		
Gastos generales y administrativos	2,165,701	1,675,512
Gastos financieros	914	673
	<u>2,166,614</u>	<u>1,676,185</u>
<b>Utilidad neta</b>	<b><u>4,998,914</u></b>	<b><u>3,584,375</u></b>

BANAHÍ TAVÁREZ  
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHÍ  
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD  
Fecha: 2024.07.23 12:19:00 -04'00'

**BANAHI TAVAREZ**  
**VICEPRESIDENTE**

NOELIA PEREZ  
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por  
NOELIA PEREZ DE  
REYNOSO  
Fecha: 2024.07.23 11:13:39  
-04'00'

**NOELIA PEREZ D.**  
**CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS**



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II  
Estado de Flujos de Efectivo  
Al 30 de junio de 2024 y 2023  
En Dólares Americanos (US\$)

	<u>Junio 2024</u>	<u>Junio 2023</u>
<b>Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	4,998,914	3,584,375
Cambios en:		
Arrendamientos por cobrar	(309,368)	485,977
Otros activos	4,642,281	9,964,212
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(419,346)	(2,015,403)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<b>8,912,482</b>	<b>12,019,161</b>
<b>Ajustes:</b>		
Adquisición de propiedad de inversión	(8,742,477)	(12,590,299)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>(8,742,477)</b>	<b>(12,590,299)</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Aumento en aportes patrimoniales	-	3,212,045
Dividendos pagados	(2,679,582)	(2,649,791)
<b>Efectivo neto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(2,679,582)</b>	<b>562,255</b>
Aumento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes	(2,509,578)	(8,883)
Efectivo y equivalentes al inicio	12,602,132	11,551,140
<b>Efectivo y equivalentes al final del trimestre</b>	<b>10,092,554</b>	<b>11,542,257</b>

BANAHÍ TAVÁREZ Firmado digitalmente por BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD Fecha: 2024.07.23 11:35:50 -04'00'

**BANAHÍ TAVÁREZ**  
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO Fecha: 2024.07.23 11:12:35 -04'00'

**NOELIA PEREZ D.**  
CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Al 30 de junio de 2024**  
**En Dólares Americanos (US\$)**

		<u>Aportes</u> <u>Patrimoniales</u>	<u>Prima emisión</u> <u>cuota de participación</u>	<u>Utilidades</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	US\$	139,766,602	(373,926)	9,892,023	149,284,699
Dividendos pagados		-	-	(2,679,582)	(2,679,582)
Resultado del periodo		-	-	4,998,914	4,998,914
<b>Saldos al 30 de junio de 2024</b>	<b>US\$</b>	<b><u>139,766,602</u></b>	<b><u>(373,926)</u></b>	<b><u>12,211,356</u></b>	<b><u>151,604,032</u></b>

BANAHÍ TAVÁREZ  
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHÍ  
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD  
Fecha: 2024.07.23 11:35:24 -04'00'

**BANAHÍ TAVÁREZ**  
**VICEPRESIDENTE - TESORERA**

NOELIA PEREZ  
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por  
NOELIA PEREZ DE REYNOSO  
Fecha: 2024.07.23 11:13:13  
-04'00'

**NOELIA PEREZ D.**  
**CONTADOR Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS**