

REGLAMENTO INTERNO

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DESARROLLO TURÍSTICO EXCEL I

Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I, RNC No 1-33-13250-8, es un patrimonio autónomo, independiente del patrimonio de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (Excel), registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el Registro del Mercado de Valores (RMV) No. SIVFIC-082, según la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores No. R-SIMV-2024-06--FI, de fecha 19 de febrero del 2024. El objetivo del Fondo es invertir al menos el 60% del portafolio en valores representativos de deuda y/o valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que tengan como fin el desarrollo de proyectos, sociedades, entidades con o sin fines de lucro, infraestructuras, consorcios o fideicomisos, que se encuentren domiciliados en la República Dominicana y que formen parte del sector público o privado que apoyen directa o indirectamente el desarrollo turístico del país, dentro de los sectores económicos detallados en la sección 3.4 de la política de diversificación del presente Reglamento Interno. En adición, el Fondo podrá invertir hasta el 40% de su portafolio en otros activos financieros y activos inmobiliarios, según se detalla en la sección 3.4 de este Reglamento.

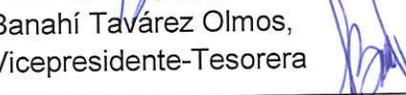
Por su nivel de riesgo, es un Fondo Nivel 5: Riesgo alto.

Programa de Emisiones de Emisión Única de Cuotas de Participación del
Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I
Monto Total del Programa de Emisiones: Hasta RD\$6,000,000.000.00



 SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
 AA
 17 SEP 2024
 Directora de Oferta Pública

Sociedad Administradora del Fondo:		Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. Registro del Mercado de Valores (RMV): SVAF-001 RNC: 1-30-08800-4 Dirección: avenida Tiradentes #32, piso 24, Ensanche Naco, Santo Domingo, R.D. Teléfono: (809)-262-4000
Depósito Centralizado de Valores y Agente de pago:		Cevaldom, S. A. Número de registro (RMV): CVDCV-001 RNC: 1-30-03478-8 Dirección: Calle Rafael Augusto Sánchez No. 86 esquina Freddy Prestol Castillo, Roble Corporate Center, Piso 3, Ensanche Piantini, Sto. Dgo., Rep. Dom. Teléfono: (809)-227-0100
Audidores Externos:		KPMG Dominicana, S. A. Número de Registro (RMV): SVAE-001 RNC: 1-01-02591-3 Dirección: Av. Winston Churchill, Torre Acrópolis, Suite 1500, Piantini, Sto. Dgo. Rep. Dom. Teléfono: (809) 566-9161 Fax: (809) 566-3468.
Calificación de Riesgo del Fondo:		BBBfa (N) otorgada por Feller Rate, SRL.

Responsables del contenido del Reglamento Interno, Folleto Informativo y toda la documentación presentada durante la vigencia de las cuotas:	Melania Josellin Cruz Acosta, Administradora del Fondo  Banahí Tavárez Olmos, Vicepresidente-Tesorera 	Representante Legal de la Empresa:	Efialto José Castillo Pou, Presidente 
---	---	---	---

Este documento contiene la información básica sobre las características del fondo de inversión y de la sociedad administradora, que el inversionista debe conocer antes de decidirse por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. La sociedad administradora no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del fondo de inversión. La rentabilidad del fondo de inversión es variable, por ello no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de la cuota alcanzará un valor predeterminado. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro de Mercado de Valores no implica verificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores.

El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo en la página siguiente.

El presente Reglamento Interno fue elaborado en fecha 6 de septiembre de 2024 en virtud de la autorización realizada por el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora celebrada en fecha 21 de agosto del 2023 y la aprobación por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.



Superintendencia del Mercado de Valores RD
Salida de Documentos
ANEXO 22
2024-09-19 10:58
SL-2024-005154-02



Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Reglamento Interno
2024-09-09 10:34
02-2024-000510-02



ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo de inversión se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La sociedad administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del fondo cerrado, de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el presente documento.

La sociedad administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional y/o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento.

La incorporación del aportante al fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I, por el tipo de inversiones en que participará el Fondo.

Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley número 249-17 sobre el Mercado de Valores, los reglamentos y resoluciones dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique en cada caso.

En este sentido, cabe destacar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I es de entera responsabilidad de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

El Fondo de Inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad de Excel Group o cualquier otra entidad vinculada a la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

Exhortamos a todos los inversionistas a leer el presente Reglamento Interno completo incluyendo el perfil de riesgo del Fondo, establecido en la sección 2.5 del presente documento.



CONTENIDO



1.	GLOSARIO DE TÉRMINOS.....	4
2.	CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.....	10
2.1.	Datos generales del Fondo	10
2.2.	Valor nominal y moneda de denominación de las Cuotas de Participación.....	10
2.3.	Tipo y Objetivo del Fondo.....	10
2.4.	Clase de Inversionista al que se dirige el Fondo	11
2.5.	Perfil de riesgo del Fondo.....	12
2.6.	Plazo de Duración del Fondo.....	16
2.7.	Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)	17
2.8.	Marco legal aplicable.....	19
3.	NORMAS GENERALES DEL FONDO	20
3.1.	Política de Inversión	20
3.1.1.	Objetivo general de la Política de Inversión.....	20
3.1.2.	Activos en los que invertirá el Fondo	21
3.1.2.1.	Condiciones de Inversión del Fondo.....	27
3.1.2.2.	Mecanismos de negociación de las inversiones del Fondo.....	27
3.1.2.3.	Desmante de las inversiones del Fondo.....	28
3.1.3.	Clasificación por duración del portafolio del Fondo.....	28
3.1.4.	Normas respecto a operaciones del Fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con Excel.....	29
3.1.5.	Prohibiciones de inversión, limitaciones o restricciones aplicables	30
3.2.	Política de liquidez	30
3.3.	Política de endeudamiento del Fondo	31
3.3.1.	Política de adecuación a excesos por la política de endeudamiento.....	32
3.4.	Política de Diversificación.....	33
3.4.1.	Políticas sobre excesos de inversión e inversiones no previstas.....	36
3.4.2.	Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el Fondo	38
3.5.	Política de Riesgo	38
3.6.	Política de votación.....	39
3.7.	Política de inversión responsable.....	41
3.8.	Política de Gastos y Comisiones.....	42
3.8.1.	Comisión de Administración.....	42

3.8.2.	Comisión por Desempeño	43
3.8.3.	Gastos Recurrentes de Operación del Fondo	44
3.8.4.	Gastos a ser asumidos por los aportantes.....	49
3.9.	Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas....	50
3.9.1.	Colocación Primaria de las cuotas de participación	50
3.9.1.1.	Determinación del Precio de la cuota en la colocación Primaria de las cuotas de participación	51
3.9.2.	Mercado Secundario.....	52
3.10.	Normas generales sobre la distribución de beneficios del Fondo.....	53
3.10.1.	Determinación de los beneficios a distribuir.	53
3.10.2.	Fecha de corte para determinar los inversionistas con derecho a recibir los beneficios	54
3.10.3.	Fecha y forma de pago de los beneficios.....	55
3.11.	Procedimiento para la valorización de las cuotas del Fondo y asignación del valor cuota.....	55
3.11.1.	Criterios de valorización de las inversiones del Fondo	57
3.12.	Fase Pre-operativa del Fondo.....	58
3.13.	Fase Operativa del Fondo	58
3.14.	Normas sobre la asamblea general de aportantes.....	59
3.14.1.	Tipos de Asambleas y atribuciones.....	59
3.14.2.	Convocatoria y quórum de la Asamblea General de aportantes.....	60
3.14.3.	Metodología de Votación	61
3.14.4.	Actas	62
3.15.	Disposiciones sobre suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del Fondo.	62
3.15.1.	Hechos Relevantes.....	63
3.15.2.	Publicidad del Fondo.	64
3.16.	Normas y procedimientos relativos a la notificación de las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo.	64
4.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES.....	65
4.1.	Derechos de los Aportantes.	66
4.2.	Obligaciones de los Aportantes.	66
5.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	67
5.1.	Datos Generales de la Sociedad Administradora.....	67
5.2.	Derechos de la sociedad administradora	68
5.3.	Obligaciones de la sociedad administradora.....	68



5.4.	Actividades no permitidas a la sociedad administradora.....	71
6.	COMITÉ DE INVERSIONES.....	72
6.1.	Aspectos Generales del Comité de Inversiones.....	73
6.2.	Funciones del Comité de Inversiones.....	73
6.3.	Principios a que deben acogerse los miembros del Comité de Inversiones.....	74
6.4.	Composición del Comité de Inversiones.....	74
6.5.	Reuniones del Comité.....	76
6.6.	Prohibiciones a los miembros del Comité de Inversiones.....	77
7.	RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES.....	77
8.	AUMENTO DEL CAPITAL DEL FONDO Y EMISIÓN DE NUEVAS CUOTAS.....	84
9.	RECOMPRA DE CUOTAS, LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO.....	85
9.1.	Recompra de Cuotas y reducciones de capital.....	85
9.1.1.	Implicaciones de las reducciones de capital.....	86
9.2.	Liquidación del Fondo.....	86
9.2.1.	Causales de liquidación.....	87
9.2.2.	Proceso de liquidación del Fondo.....	87
9.3.	Fusión del Fondo.....	90
9.4.	Transferencia de la Administración del Fondo.....	90
10.	INFORMACIÓN SOBRE LOS CANALES DE CONSULTAS, DENUNCIAS, QUEJAS, RECLAMOS Y SOLUCION DE CONFLICTOS.....	92
10.1.	Procedimientos para reclamos y consultas.....	92
10.2.	Procedimientos y mecanismos para solución de conflictos entre Excel y los Aportantes.....	93





1. GLOSARIO DE TÉRMINOS

Para los fines de este Reglamento Interno, se establecen las siguientes definiciones:

Activos Inmobiliarios: componen todos los terrenos y edificaciones que formarán parte del portafolio de inversiones con un tope en conjunto del 40% del mismo.

Acuerdo de Inversión: Acuerdo suscrito entre la Sociedad Administradora por cuenta de El Fondo y los accionistas designados por la autoridad correspondiente de la Entidad Objeto de Inversión (en lo adelante EOI).

Administración de fondos de inversión: Servicio financiero provisto por las entidades administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.

Administrador del Fondo de Inversión (en lo adelante, el “Administrador”): Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de lo establecido en la legislación vigente.

Agente de colocación: es el intermediario de valores designado por el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora, a través del cual los inversionistas podrán adquirir cuotas de El Fondo.

Anotaciones en cuenta: Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.

Aportante: Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.

Asamblea General de Aportantes: Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.

Aviso de Colocación Primaria: Mecanismo utilizado para dar a conocer la oferta de valores a disposición del público.

Benchmark o indicador comparativo de rendimiento: Indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.

Bienes inmuebles: se refieren bienes reales o tangibles que tienen una ubicación fija y no pueden desplazarse del lugar en que están como terrenos, locales, edificaciones. La posesión de estos bienes otorga a su propietario derechos como el dominio del mismo e implica la facultad jurídica de disponer de ellos dentro de lo establecido en las leyes.

Bolsa de Valores: Mecanismo centralizado de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia.

Calificación de riesgo: Opinión técnica y especializada que emiten las entidades calificadoras de riesgo debidamente acreditadas para ello.

Colocación Primaria: es la suscripción de valores de oferta pública en el Mercado Primario, efectuada mediante bolsas de valores por un intermediario de valores contratado por el emisor de dichos valores.

Colocación Primaria con base en Mejores Esfuerzos: Colocación primaria de una emisión contratada por un emisor a un agente de colocación, mediante la suscripción de un contrato por comisión, en el cual el agente de colocación no asume el compromiso de adquirir los valores objeto de la emisión.

Comisiones: Porcentaje o monto fijo que percibe la sociedad administradora o el fondo de inversión de conformidad a lo previsto por el Reglamento y el reglamento interno del fondo.

Comisión por administración: Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.

Comisión por éxito o desempeño: es la remuneración pagada por el Fondo a la sociedad administradora en función del servicio financiero provisto, aplicada como un porcentaje sobre el excedente en caso de que la tasa de rendimiento del Fondo supere el benchmark establecido, en los términos y periodicidad determinados en el reglamento interno del Fondo.

Comité de inversiones: Comité encargado de establecer políticas, estrategias y lineamientos de inversión de los recursos de los fondos de inversión administrados.

Compra de cuotas: Operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en el mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.

Conflicto de interés: Es cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones.

Cuota de participación o Cuota: Cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión abierto o un fondo de inversión cerrado, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a este último, derechos sobre el patrimonio de este.



Depósito Centralizado de Valores: Es la entidad encargada de crear y llevar registro del libro contable de los valores entregados en depósito mediante anotaciones en cuenta. Así mismo, se encarga de liquidar transacciones de compra y venta de valores.

Depósitos a la vista: son los montos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones de intermediación financiera.

Depósitos a plazo: son los montos depositados en las instituciones de intermediación financiera que generan un rendimiento de acuerdo a la tasa de interés pactada, en los cuales se ha establecido un plazo al término del cual son exigibles por parte del depositante.

Derechos fiduciarios: son participaciones sobre un patrimonio autónomo llamado fideicomiso, por el cual el adquirente recibirá una rentabilidad por su inversión. Estos derechos son administrados por una sociedad fiduciaria quien funge como la administradora del fideicomiso.

Emisión: Es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito.

Emisor: Es la persona jurídica que se inscribe en el Registro del Mercado de Valores para realizar una oferta pública de valores, previa autorización de la Superintendencia.

Entidad Objeto de Inversión (EOI): Son las sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público o privado, domiciliadas en la República Dominicana y que desarrollen su actividad en los sectores contemplados en la política de inversión establecida en el presente Reglamento Interno.

Fase Pre-Operativa: Es el período necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al inicio de la fase operativa, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del fondo y que podrá ser prorrogado por la SIMV por única vez hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada por la sociedad administradora.

Fase Operativa: Se refiere al período que prosigue el haber satisfecho los requisitos de la Fase Pre-Operativa y en la cual el Fondo de Inversión Cerrado tendrá un periodo de hasta tres (3) años para estar completamente adecuado a la política de inversión y la política de diversificación.

Fecha de transacción (t): Fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores (puesto de bolsa) se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.



Fondo de inversión o Fondo: Es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de estos, en activos inmobiliarios, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.

Fondo de inversión cerrado (en lo adelante, “fondo cerrado”): Es el fondo de inversión cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que las emite, excepto en los casos establecidos en la Ley, por lo que son negociables. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

Grado de Inversión: Es una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody’s Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody’s Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody’s y BBB para S&P y Fitch.

Gobierno Corporativo: es el conjunto de principios y normas que regulan el diseño, integración y funcionamientos de los órganos de gobierno de las empresas.

Hecho relevante: Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

Información confidencial: Es la información que por su naturaleza o posible impacto debe ser manejada con estricta discreción, por parte de los Miembros del Consejo Nacional del Mercado de Valores, los funcionarios y el personal de la Superintendencia.

Inversionista institucional: Son las entidades intermediación financiera, sociedades de seguros y reaseguros, las administradoras de fondos de pensiones, sociedades administradoras de fondos de inversión, los intermediarios de valores, sociedades fiduciarias, sociedades titularizadoras, así como toda persona jurídica legalmente autorizada para administrar recursos de terceros, para fines de inversión principalmente a través del mercado de valores.

Inversionista profesional: Son los Inversionistas institucionales y aquellas personas físicas o jurídicas, debidamente reconocidas por la Superintendencia del Mercado de Valores que realizan habitualmente operaciones con valores de oferta pública o que, por su profesión, experiencia, conocimiento, actividad o patrimonio, se puede presumir que poseen un alto conocimiento del mercado de valores. Estos inversionistas deberán cumplir con los criterios del Reglamento para Intermediarios de Valores y la Circular Aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional (C-SIMV-2020-22-MV).



Liquidez: Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos con inversiones a corto plazo de gran liquidez y fácilmente convertibles en importes denominados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Mercado de Valores: es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la SIMV.

Mercado Primario de Valores: es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.

Mercado Secundario de Valores: es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

Oferta Pública: es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número determinado de valores.

Patrimonio autónomo: es el patrimonio de propósito exclusivo, sin personalidad jurídica, inembargable, independiente y separado, tanto jurídica como contablemente del patrimonio de la persona jurídica que lo administra como de cualquier otro patrimonio que ésta administre.

Portafolio de inversión (en lo adelante, “portafolio de inversión” o “portafolio”): Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley, el Reglamento y normas de carácter general aprobadas por el Consejo o por la SIMV, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.

Precio de liquidación de activo: Precio al cual los activos que conforman el portafolio de inversiones del fondo serían liquidados en el mercado secundario.

Principales ejecutivos: Son aquellos que desempeñen cargos ejecutivos de dirección y operación del negocio de la sociedad administradora. También son considerados principales ejecutivos las demás personas que presten funciones de alta administración, dirección, estrategia y control a la sociedad administradora.

Registro del Mercado de Valores (RMV o Registro): es el registro a cargo de la SIMV en el que se inscribe toda la información pública respecto a los valores, emisores y demás participantes del mercado, y regulados por la Ley del Mercado de Valores.



Reglamento interno del fondo o reglamento interno: Norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración de cada fondo de inversión, conforme a lo previsto por la normativa vigente.

Representante de la Masa de aportantes: es la persona física o jurídica encargada de velar por los derechos e intereses de los aportantes de los fondos de inversión cerrados.

Sociedades Calificadoras de Riesgo: Las sociedades calificadoras de riesgo tienen como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores, y deberán obtener la autorización de inscripción en el Registro por parte de la Superintendencia.

Superintendencia del Mercado de Valores o SIMV: Es la institución autónoma encargada de promover, regular, y fiscalizar el mercado de valores y velar por la transparencia del mercado de valores.

Tramos: Cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante las cuales se emiten cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en una emisión.

Valor de la cuota: Valor de las unidades de participación determinado diariamente después del cierre operativo en función del valor del mercado de los activos y la rentabilidad de los mismos. El valor de cada cuota se calcula al dividir el patrimonio neto del fondo entre el número de cuotas emitidas y pagadas.

Valores de Renta Fija: son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

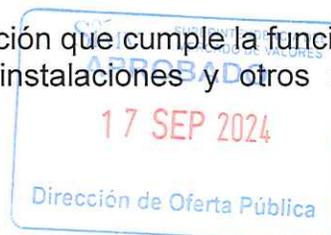
Valores de Renta Variable: son valores que otorgan a sus titulares derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.

Valores representativos de deuda: son valores emitidos por sociedades, entidades o fideicomisos y que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que forman parte del pasivo del mismo.

Valores representativos de capital: son valores emitidos por sociedades, entidades o fideicomisos y que no están inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que permiten al Fondo tomar participación directa en su capital.

Venta de cuotas: Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo de inversión cerrado en el mercado secundario a través de un intermediario de valores.

Viviendas: Se define como toda edificación que cumple la función de aportar a las personas que residen en ella el espacio, las instalaciones y otros medios materiales precisos



para satisfacer sus necesidades de habitación; estas pueden ser: casas, apartamentos o residencias.



2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

2.1. Datos generales del Fondo

El fondo se denomina FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DESARROLLO TURÍSTICO EXCEL I (el Fondo), y es independiente del patrimonio de Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., (en lo adelante Excel), y al de otros fondos que ésta administre o pueda administrar, al amparo de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000 (Ley del Mercado de Valores), y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNMV-2019-28-MV y sus modificaciones.

El Registro Nacional de Contribuyente (RNC) del Fondo es el No. 1-33-13250-8.

El Fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-082, en virtud de la aprobación otorgada por el Superintendente del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de fecha diecinueve (19) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024).

El Fondo emitirá hasta un monto nominal seis mil millones de pesos dominicanos (RD\$6,000,000,000.00) en seis millones (6,000,000) de cuotas de participación.

El Fondo podrá también realizar aumentos de capital mediante la emisión de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la asamblea de aportantes, según se establece en el artículo 8 del presente Reglamento Interno.

2.2. Valor nominal y moneda de denominación de las Cuotas de Participación.

La moneda de denominación de las cuotas de participación es pesos dominicanos. Cada cuota tendrá un valor nominal de mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$1,000.00).

El monto mínimo de inversión en el mercado primario para el Primer Tramo de la Emisión Única es de cien mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$100,000.00). Para los Tramos subsiguientes, el inversionista deberá adquirir al menos cien (100) cuotas de participación a su precio de colocación.

2.3. Tipo y Objetivo del Fondo

El objetivo del Fondo es invertir al menos el 60% del portafolio del Fondo en valores representativos de deuda y/o valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del

Mercado de Valores, que tengan como fin el desarrollo de proyectos, sociedades, entidades con o sin fines de lucro, infraestructuras, consorcios o fideicomisos, que se encuentren domiciliados en la República Dominicana y que formen parte del sector público o privado que apoyen directa o indirectamente el desarrollo turístico del país, dentro de los sectores económicos detallados en la sección 3.4 de la política de diversificación del presente Reglamento Interno.

En adición, el Fondo podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en los siguientes activos, conforme especifica en la política de diversificación detallada en la sección 3.4 del presente Reglamento Interno:

- Valores de oferta pública inscritos en el RMV.
- Depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán tener una calificación de riesgo grado de inversión.
- Valores de renta fija o renta variable, emitidos en el extranjero y susceptibles de ser ofrecidos públicamente en al menos un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la SIMV o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la SIMV forme parte.
- Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional (en caso de tratarse de edificaciones, deberán estar concluidos en su construcción), con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing.

Descripción del Tipo del Fondo	
 Por su naturaleza:	Cerrado: tiene un plazo definido de quince (15) años y el número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo. Las cuotas de este fondo no son redimibles directamente por el fondo cerrado por lo que deberán ser negociadas en el mercado secundario a través de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana. La duración del Fondo de quince (15) años se computa a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única del Programa de Emisiones del Fondo.
Por el mercado en que invierte:	Local
Por la especialidad de su cartera:	Desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios fideicomisos o entidades sin fines de lucro que se desarrollen en cualquier sector de la economía que apoye directa o indirectamente el sector turismo, con excepción del financiero.

2.4. Clase de Inversionista al que se dirige el Fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I va dirigido a inversionistas profesionales, personas físicas o jurídicas, incluyéndose los inversionistas institucionales. Se considerarán inversionistas profesionales aquellos a quienes se presuma la experiencia,

conocimientos, capacidad financiera y calificación necesarios para tomar sus propias decisiones de inversión. A tal fin, deberán contar con un horizonte de inversión a largo plazo, y desear participar de una cartera de inversión que contenga los valores representativos de deuda y representativos de capital que constituirá el Fondo, con la disposición de asumir los riesgos inherentes a ésta.

2.5. Perfil de riesgo del Fondo

Los riesgos forman parte de la inversión, son situaciones que, en caso de suceder, pueden afectar el cumplimiento de los objetivos del Fondo, alterar el valor del portafolio de inversión, generar un rendimiento menor al esperado o, inclusive, causarle pérdidas en sus inversiones.

Tomando en consideración la estrategia de inversión del Fondo, los activos subyacentes, la posibilidad de inversión en proyectos de infraestructura y en proyectos en diferentes etapas, la clasificación del Fondo se establece en Nivel 5: como un fondo de *riesgo alto*. Estos factores externos e internos a los que se pueden ver enfrentados la SAFI y el patrimonio del Fondo son principalmente:

Riesgo por insuficiencia de información:

La decisión sobre la inversión en determinadas entidades dependerá del análisis a realizar por parte de la sociedad administradora y dependerá de la información a obtener de distintas fuentes, lo que pudiera llevar a decisiones de inversión incorrectas.

Riesgo operativo:

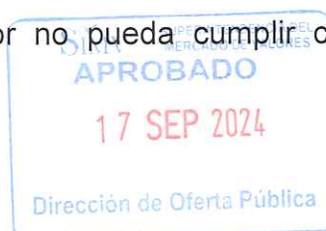
Corresponde a las pérdidas que se puedan generar en el Fondo debido a las diferentes funciones asociadas a cada una de las partes involucradas, tanto en las operaciones propias de la Entidad Objeto de Inversión, como en la propia Sociedad administradora del Fondo. El Fondo pudiera verse afectado por fallas operativas por parte de Excel y la administración de las Entidades Objeto de Inversión, como la falta de control y vigilancia en los procesos, negligencia o dolo. La sociedad administradora no puede garantizar el cumplimiento de la Entidad Objeto de Inversión en temas contables, operativos, impositivos, de lavado de activos, ni la veracidad de las informaciones provistas por sus ejecutivos. No obstante Excel establecerá parámetros y criterios para la selección y seguimiento a esas entidades, existe el riesgo de que las informaciones provistas por las EOI no contemplen la realidad financiera y legal de las mismas.

Riesgo de contraparte:

Es el riesgo de que la contraparte (con quien negociamos) incumpla un acuerdo u obligación adquirida con el Fondo, ocasionándole pérdidas.

Riesgo de crédito:

Es la posibilidad de que un emisor o deudor no pueda cumplir con sus obligaciones financieras según las condiciones pactadas.



Riesgo Cambiario:

Por efectos de una depreciación de la moneda en la cual se efectúan las transacciones del Fondo. Se refiere a la posibilidad de pérdidas en activos financieros o pasivos en moneda nacional.

Falta de opciones de inversión:

Existe la posibilidad de que Excel no pueda ejecutar la política de inversión adecuadamente, al no poder identificar Entidades Objeto de Inversión que se ajusten a los criterios de inversión dictados por el Comité de Inversiones. En caso de que no existan alternativas de inversión, los recursos serán colocados en los demás activos en los que puede invertir el Fondo, cuyos rendimientos podrían ser reducidos en comparación con los objetivos de inversión. La falta de opciones de inversión dentro del plazo estipulado daría lugar a su liquidación.

Riesgos de procesos judiciales:

La posible existencia de procesos judiciales, administrativos o contingencias de carácter legal que puedan afectar significativamente el desarrollo de las operaciones de las Entidades Objeto de Inversión, lo que pudiese afectar negativamente el Fondo y su rentabilidad. En adición, posible procesos judiciales, administrativos o contingentes que afecten la sociedad administradora del Fondo, pueden afectar las operaciones de ésta y el Fondo.

Riesgo de valoración de las inversiones del Fondo:

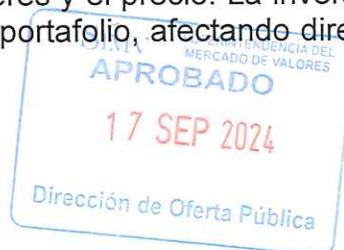
El proceso de valoración de las inversiones del Fondo responderá a los criterios expuestos en el presente Reglamento Interno, y su objetivo es reflejar un valor razonable de estas inversiones. No obstante, cualquier variación en las operaciones de la EOI, puede afectar de manera positiva o negativa el valor real de las inversiones del Fondo, dependiendo del tipo de factor que la afecte.

Riesgo de liquidez:

Ya sea por la estructura del portafolio de inversión del Fondo o por las condiciones del mercado con relación a determinados valores. Los principales activos en los que invertirá el Fondo (valores representativos de deuda y valores representativos de capital de las EOI), así como las inversiones en inmuebles no poseen un mercado líquido en el que revenderlos en caso de que sea necesario, ya sea por la liquidación anticipada del Fondo o a su vencimiento. Para mitigar este riesgo de liquidez con miras al vencimiento del Fondo, se contempla un plan de desmonte de dichas inversiones con un plazo prudente de antelación. Pudiese existir también riesgo en el mercado secundario en el momento en que el aportante decida vender sus cuotas de participación, dándose la situación de ausencia de demanda por las mismas. En este sentido, esto obligaría a los aportantes a negociar la venta de cuotas a descuento.

Riesgos de tasa de interés y de precio:

Los aumentos o disminuciones en las tasas de interés del mercado afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los cuales pudiera estar invirtiendo el Fondo. Existe una relación inversa entre la tasa de interés y el precio. La inversión se puede ver afectada si se presentan pérdidas en el valor del portafolio, afectando directamente los rendimientos y/o valor de la cuota de los aportantes.





Riesgo Regulatorio:

Las reformas regulatorias y legales pueden afectar positiva o negativamente al Fondo en el desempeño de sus operaciones, o en el valor de sus cuotas en el mercado.

Riesgo tributario:

Proveniente de las modificaciones que pudieran surgir en el régimen tributario aplicable a los fondos de inversión. Las reformas a nivel fiscal que ocurran durante la existencia del Fondo pueden afectar de forma negativa o positiva al mismo. Las leyes sectoriales y los regímenes impositivos en el país pueden ser reformadas, cuyo impacto puede incidir directa o indirectamente en forma negativa sobre el desempeño de las EOI y del Fondo y en sus capacidades para generar ingresos netos y para distribuir rendimientos sostenibles en el largo plazo.

Riesgo sectorial:

La probable ocurrencia de situaciones de diversas índoles como políticas, sociales, macroeconómicas, sectoriales, entre otras, que podrían tener un impacto en el funcionamiento y consecución de objetivos del Fondo, pues este asumirá los riesgos implícitos de dichos sectores, en factores como oferta y demanda, suplidores, competencia, ciclos y tendencias de la industria. A manera de ejemplo se listan los posibles riesgos de los siguientes sectores:

- **Turismo:** riesgo reputacional a nivel país por algún incidente que afecte la imagen del país como destino, reduciendo la llegada de turistas; situaciones que impacten la frecuencia de vuelos de las aerolíneas, como huelgas de tripulaciones, costos inmanejables de combustibles; riesgos medioambientales que incidan en la elección del país o de alguna zona del país como destino turístico, como tormentas, sargazo, entre otros.
- **Construcción:** riesgo de alza en los precios de construcción que eleven los costos para el Fondo y por ende su rentabilidad; escasez de materia prima que dilate o detenga el plan de construcción; riesgos de fuerza mayor como huelgas, motines y medioambientales que detengan la construcción o bien la destruyan.
- **Energía y agua:** las necesidades de renovación de estructura y tecnología y la consecuente demanda de capital, representan un riesgo de continuidad en caso de que no se tenga acceso a capital necesario y oportuno; los cambios normativos del sector es otro riesgo que pudiera incidir en el futuro de este tipo de negocios por su alto impacto social y la intervención de los gobiernos en el sector.
- **Comercio:** riesgos de crédito de los compradores que pueden no cumplir con los pagos acordados; el abastecimiento de la mercancía que implica una dependencia de terceros; los riesgos asociados al transporte de la mercancía, ya sea localmente o a nivel internacional; el riesgo cambiario asociado a las monedas en las que se compra y vende la mercancía, entre otros.
- **Transporte:** incidentes de robos y fraudes; cambios en la legislación; riesgos de accidentes en los trayectos; entre otros.
- **Bares y Restaurantes:** el incremento de la oferta pudiera llevar a reducir precios y por tanto disminuir las rentabilidades; la alta rotación de los empleados que implica un costo en entrenamientos y un riesgo reputacional a no contar con el personal debidamente capacitado; cualquier incidente que afecte de manera directa o indirecta

la cadena de suministro, así como la calidad de los productos; la opinión pública debido a la rapidez con que se comunica un incidente que pudiera arriesgar la reputación del local, entre otros.

- **Comunicaciones:** la alta necesidad de inversión en nuevas tecnologías de forma eficaz y oportuna, puede poner en desventaja el servicio frente a la competencia; riesgos de ataques a la privacidad y seguridad de los clientes; cambios en la regulación y la posible incapacidad de adaptarse de forma eficaz, pueden impedir el crecimiento de la empresa; entre otros.
- **Educación:** aquellos relacionados a la incapacidad de adaptarse a los cambios en la forma de educar y la tecnología que pudiera implicar; el riesgo de mantener personal capacitado; entre otros.
- **Salud:** riesgos operacionales de tipo técnico y/o administrativo que pudieran afectar la calidad del servicio prestado a los pacientes; riesgos biológicos de transmisión de enfermedades entre pacientes y/o personal médico; riesgos de tipo químico relacionados a los efectos causados por la inadecuada manipulación de sustancias como medicinas, reactivos de laboratorio, anestésicos; entre otros.
- **Servicio:** aquellos relacionados a robos y fraudes por parte del personal; aquellos relacionados a la capacidad del personal de prestar el servicio adecuado y según los estándares; entre otros.

Riesgo Ambiental:

La posibilidad de que por forma natural o por acción humana se produzca daño en el medio ambiente. Sin embargo, desde la perspectiva ISO 14001:2015, el riesgo se define como un efecto de incertidumbre, por lo que implica tanto efectos potenciales negativos como positivos, es decir amenazas y oportunidades. Se refiere a la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental, incluyendo los permisos o licencias que los reemplacen, que se requieran durante un periodo de inversión o formen parte de la oportunidad de inversión a ser considerada. Igualmente, es el impacto sustancial resultado de protestas de grupos comunitarios y/o ambientalistas que puedan ser fructíferas en atraer publicidad y persuadir a las entidades gubernamentales a iniciar investigaciones y/o acciones legales.

Riesgo de Fuerza mayor o caso fortuito:

Probabilidad de que ocurran eventos impredecibles, incluyendo fenómenos naturales, crisis sanitarias globales o sectoriales, que afectan negativamente las operaciones de las EOI.

Riesgos por Pandemia:

Las pandemias afectan la economía tanto mundial como del país con efectos negativos en la mayoría de los sectores económicos. El Fondo se puede ver afectado pues muchos de sus inquilinos se pueden ver forzados a disminuir sus ingresos y por tanto su capacidad de pago de sus alquileres. Los efectos a futuro de una pandemia pueden incluir un ajuste a la baja de los precios de alquiler de los inmuebles en el mercado local y una posible disminución de la cantidad de metros cuadrados demandados por los inquilinos, lo que pudiera afectar la rentabilidad del Fondo, entre otras.



Riesgos macroeconómicos:

Estos incluyen los cambios en las variables macroeconómicas, tales como la inflación, devaluación, volatilidad de los índices del mercado, la variabilidad de las tasas de rendimiento, tasas de cambio, y calificaciones de riesgo soberano.

Riesgo País:

Está relacionado con las condiciones políticas, económicas y sociales de un país. La inversión se puede ver afectada si las condiciones de un país cambian negativamente generando disminuciones o pérdidas en los rendimientos del Fondo o en el valor de las cuotas de participación.

Los factores de riesgos, tanto generales como los inherentes a los sectores económicos en los que invertirá el Fondo, que están identificados en el presente Reglamento Interno, así como los métodos de monitoreo y mitigación, están amparados bajo la norma R-CNV-2015-35-MV Sobre la Gestión de los Riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, de conformidad con la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015).

Riesgo de las inversiones emitidas en el exterior:

En adición a los riesgos inherentes a los instrumentos financieros, como riesgos de tasa de interés, liquidez, precio, existen riesgos asociados a las inversiones en el exterior que dependen del manejo que tenga el Administrador del Fondo del mercado en que se emitan y las condiciones y factores que pudieran afectar la emisión y el emisor en un país extranjero.

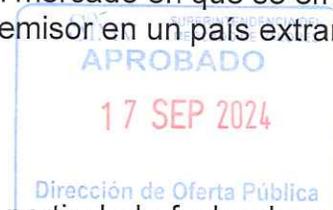
2.6. Plazo de Duración del Fondo.

El Fondo tendrá una vigencia de quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única de su programa de emisiones.

No obstante, la Asamblea General de Aportantes con carácter extraordinario podrá decidir la extensión del plazo de vigencia del Fondo y definir una nueva fecha de vencimiento. Para esto, Excel deberá solicitar con al menos dos años antes de la fecha de vencimiento prevista, la aprobación de extensión del plazo y la nueva fecha sugerida a la Superintendencia, para luego ser presentado a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria para su aprobación final.

La extensión de la fecha de vencimiento del Fondo implicará una modificación en su Reglamento Interno y su Folleto Informativo Resumido, conforme las formalidades regulatorias y se comunicará a la SIMV y al mercado mediante un Hecho Relevante.

En caso de que la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria resuelva la extensión del plazo de vigencia del Fondo, los aportantes podrán ejercer su derecho de vender sus cuotas de participación directamente al Fondo, conforme el procedimiento señalado en la sección 10.1 sobre recompra de cuotas y reducciones de capital.



2.7. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)

El desempeño del Fondo será evaluado en comparación con la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en moneda nacional de los bancos múltiples (TIAPP), calculada y publicada anualmente por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD) en su página web (www.bancentral.gov.do) como “no preliminar”, para el año fiscal al que correspondan los rendimientos del Fondo a comparar. El BCRD es la entidad responsable del cálculo de la TIAPP, calculando el promedio ponderado de la cartera de préstamos de todas las entidades de intermediación financiera del sistema financiero completo, correspondiente a montos y tasa de interés activa en moneda nacional. Esto implica que, si el Fondo logra un rendimiento anual por debajo de esta tasa indicativa, Excel no percibirá la comisión por desempeño prevista en el presente Reglamento Interno.

La selección de este índice comparativo, que es la tasa de referencia utilizada por los bancos múltiples del sistema financiero nacional para colocar fondos, es decir, para otorgar préstamos, se basa en que no existe en el mercado de fondos de inversión de la República Dominicana un índice de la industria comparable con los rendimientos del Fondo, y por tanto, es la referencia que más se ajusta a las rentabilidades que el Fondo pudiera obtener al invertir en los valores que se detallan en su política de inversión.

La comparación del rendimiento del Fondo con este indicador se realizará de manera anual, al cierre del año fiscal terminado el 31 de diciembre de cada año. Esta comparación será publicada y enviada a la SIMV y al público en general como un Hecho Relevante a más tardar a los veinte (20) días calendario luego de cerrado el año fiscal.

Para el caso que el Banco Central no publique la TIAPP, dentro de los veinte (20) primeros días calendario del año, se utilizará la última tasa de referencia publicada por éste. Para los casos en que la situación continúe por más de un (1) año, Excel deberá proponer un benchmark adecuado, a ser aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores previo a su implementación. Para realizar cualquier modificación al indicador de Rendimiento Comparativo (Benchmark) se debe presentar a la Superintendencia del Mercado de Valores la solicitud sustentada y justificada técnicamente para que dicha autoridad emita su autorización previa. Luego de su aprobación, el nuevo Benchmark será informado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante y constituirá una modificación al presente Reglamento Interno.

En los casos en que la Safi tenga que utilizar la última tasa de referencia publicada por éste en su versión “no preliminar” cuando el Banco Central no publique esta tasa de referencia dentro de los primeros veinte (20) días calendario del año siguiente, el Hecho Relevante publicado deberá contener la razón por la cual se está tomando esa última tasa de referencia.

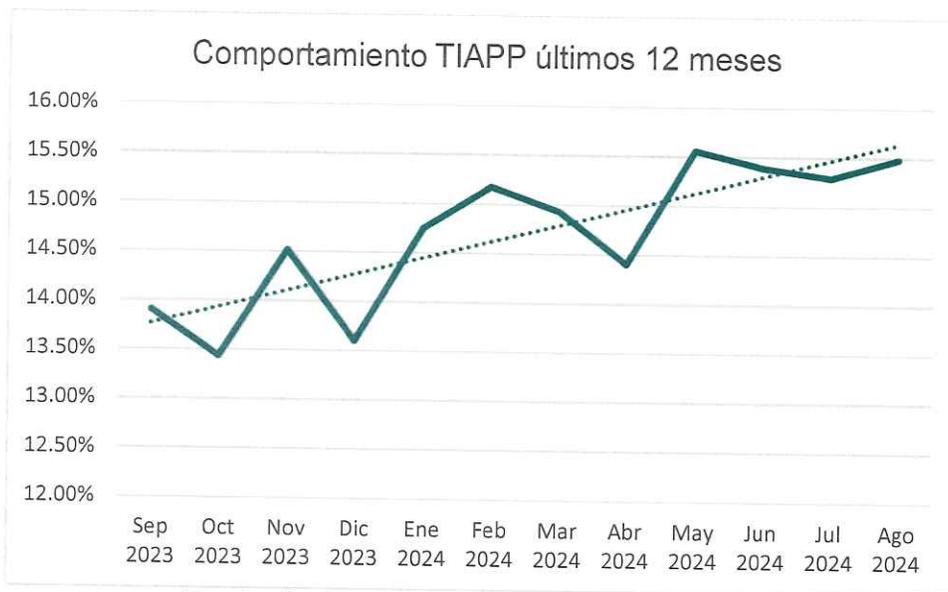
La Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en moneda nacional ha tenido un comportamiento variable en los últimos 5 años bajando a 9.58% en el año 2021 y subiendo a 14.37% en el 2023.





Fuente: Banco Central de la República Dominicana

Durante los últimos 12 meses dicha tasa ha tenido el siguiente comportamiento, evidenciando la tendencia al alza experimentada por las tasas de interés en el mercado:



Fuente: Banco Central de la República Dominicana

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de comparación de rendimientos (“benchmark”).

17 SEP 2024

Dirección de Oferta Pública

Ejemplo para el inversionista:

Suponiendo que la rentabilidad de un año del Fondo sea 19.01%, y la TIAPP reportada por el Banco Central de la República Dominicana para ese mismo año sea de 18.82%, Excel emitirá un Hecho Relevante indicando que la rentabilidad del año fue superior a su Benchmark. En caso de que la rentabilidad anual del Fondo sea de 18.00%, Excel emitirá un Hecho Relevante indicando de la rentabilidad del año fue inferior a su Benchmark.

La fórmula para el cálculo de la tasa de rendimiento del fondo es la siguiente:

$$\text{Tasa de rendimiento} = \left(\frac{VCuota2 + RCobrados}{VCuota1} \right)^{\text{actual/actual}} - 1$$

Dónde:

VCuota2= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VCuota1= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

RCobrados= Dividendos efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos de inversión que no distribuyan dividendos, este monto será igual a cero (0).

Actual/Actual= cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.



2.8. Marco legal aplicable

El Fondo está regido por las siguientes leyes y normas:

- Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000 (Ley del Mercado de Valores).
- Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNMV-2019-28-MV, de fecha 20 de noviembre de 2019 y su modificación R-CNMV-2021-16-M de fecha 16 de julio del 2021.
- Circular C-SIMV-2020-01-MV sobre el Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.
- Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, No. R-CNV-2014-17-MV.
- Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV).
- Ley de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana (Núm. 163-21).
- Norma No. 05-13 de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) sobre el Régimen Tributario de las Administradoras de Fondos y los Fondos de Inversión y sus modificaciones (Normas Generales Nos. 02-2020 y 01-2021).

- El Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-10-MV y la Circular Núm. 08/2021 sobre Notificación de Indexación reglamentaria de las tarifas aplicables a los participantes del Mercado de Valores por concepto de regulación y por los servicios de la SIMV.
- -Ley No. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones.
- -Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.
- -Reglamento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (R-CNV-2018-12-MV).
- -Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNMV-2022-10-MV.
- Todas las Normas, Reglamentos y Circulares emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores aplicables.

3. NORMAS GENERALES DEL FONDO

3.1. Política de Inversión

3.1.1. Objetivo general de la Política de Inversión



El objetivo de la política de inversión es generar rendimientos mediante la inversión de al menos el 60% del portafolio de inversiones en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el RMV de sociedades, infraestructuras, proyectos, consorcios, fideicomisos o entidades con o sin fines de lucro domiciliadas en la República Dominicana y que se desarrollen en los sectores de la economía descritos en la sección 3.4 sobre la Política de Diversificación del presente Reglamento con excepción al financiero y que apoyen directa o indirectamente el sector turístico del país. .

En adición, el Fondo podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en los activos especificados en la política de diversificación detallada en la sección 3.4 del presente Reglamento Interno:

La política de inversión del Fondo está diseñada para hacer inversiones de corto, mediano y largo plazo.

Excel perseguirá rentabilizar las inversiones del Fondo en todo momento. Sin embargo, por tratarse de un instrumento de renta variable, el Fondo puede presentar variaciones en el valor de la cuota, los rendimientos y beneficios, debido a que la valorización de mercado de los instrumentos y la cartera que comprenden el portafolio están en constante cambio. Por esta razón Excel no garantiza ningún beneficio mínimo o máximo, sino que el beneficio o rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los inversionistas.

A pesar de que Excel ni ninguno de sus ejecutivos, miembros del Consejo de Administración o Comité de Inversiones, así como ninguno de sus empleados a cualquier nivel puedan garantizar que los objetivos del Fondo puedan ser alcanzados o bien que el capital de los Aportantes sea preservado en su totalidad, la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria podrá aprobar el cambio en las políticas de inversión cuando así lo determine, debiendo cumplir con los requisitos expuestos en este Reglamento y en la normativa vigente para las modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.



3.1.2. Activos en los que invertirá el Fondo

El Fondo invertirá sus recursos principalmente en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el RMV, cuyo fin sea el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades con o sin fines de lucro, del sector público o privado que apoyen directa o indirectamente el desarrollo turístico del país y que estén domiciliadas en la República Dominicana.

Las Entidades Objeto de Inversión (EOI) podrán estar constituidas como sociedades, entidades, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro.

Estas EOI podrán dedicarse a las actividades económicas descritas debajo que apoyen directa o indirectamente el desarrollo turístico del país, con excepción del sector financiero, y deberán cumplir con las siguientes características:

Ubicación Geográfica	Cualquier destino del territorio nacional.
Actividad económica	Cualquier actividad que apoye directa o indirectamente el sector turismo, con excepción del sector financiero, es decir, construcción, energía y agua, comercio, transporte y almacenamiento, bares y restaurantes, comunicaciones, educación, salud, servicios, infraestructura y administración pública, dentro de los límites establecidos en la sección 3.4 sobre la política de diversificación.
Tipo de Entidades Objeto de Inversión	Sociedades (conformadas como Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada, o Sociedad Anónima Simplificada), proyectos, infraestructuras, fideicomisos o entidades sin fines de lucro (asociaciones de beneficio público o de servicio a terceras personas, asociaciones de beneficio mutuo, asociaciones mixtas órganos interasociativos de las asociaciones sin fines de lucro), del sector privado o público.
Tipo de instrumento emitido por las EOI	Deuda y deuda subordinada amparadas por contratos y/o pagarés según aplique, cuotas sociales, acciones comunes, acciones preferidas, deuda convertible en acciones amparada por contratos y/o pagarés según aplique, valores representativos de capital en derechos fiduciarios de fideicomisos.

Ciclo de vida	Etapas iniciales o de crecimiento.
Moneda de la Inversión	<ul style="list-style-type: none"> Las inversiones en las EOI podrán estar denominadas en pesos dominicanos o en dólares estadounidenses conforme los límites establecidos en la sección 3.4.
Características de la gestión:	<ul style="list-style-type: none"> Disponibilidad para adoptar mejores prácticas en temas de gobernanza corporativa. Principales ejecutivos con experiencia verificable de al menos 3 años en el sector de la empresa. Definición de estrategias de negocios. Capacidad para mantener flujos de caja positivos. Capacidad de adaptar a diferentes ciclos económicos. Potencial de crecimiento. Estructura mínima de gestión de riesgos.
Características de las EOI:	<ul style="list-style-type: none"> Adecuada factibilidad económica y técnica. Adecuada gestión ambiental en consonancia con normativa vigente. Adecuada gestión de riesgos de construcción/desarrollo del proyecto y planes para mitigar riesgos. La EOI debe contar con contratos con proveedores y contratistas del proyecto claros y con cláusulas de indemnización por tiempos.
Otros criterios de evaluación de las EOI:	<ul style="list-style-type: none"> Análisis FODA Conocimiento del producto y del sector de la EOI por parte de sus principales órganos de gestión. Cálculos de Valor Presente Neto y Tasa Interna de Retorno. Niveles de riesgo a ser tolerados y rentabilidad deseada. Análisis de los costos fijos y variables. Análisis de las barreras de entrada del sector. Análisis de economías de escala y posibilidad de expansión local e internacional. Necesidades de flujos inmediatos y a mediano plazo. Estructura del capital social.
Cumplimiento de compromisos fiscales:	Certificación de compromisos fiscales al día.
Cuando se trate de inversiones a través de un fideicomiso:	<p>La inversión en valores de un fideicomiso debe cumplir con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> En los comités del fideicomiso, el Fondo debe poder tener participación como miembro. Dentro de la estructura del proyecto se debe incluir un ingeniero independiente supervisor de obras, en caso de aplicar.

SUPERINTENDENCIA DEL
 MERCADO DE VALORES
APROBADO
 17 SEP 2024
 Dirección de Oferta Pública

	<ul style="list-style-type: none"> • El presupuesto y control de costos del fideicomiso deberá estar acordado o validado con el Fondo. • El Fondo como inversionista, a través de su Administrador como representante, debe participaren la toma de decisiones del fideicomiso a través de los comités de apoyo o comité técnico del fideicomiso. • El contrato de fideicomiso deberá contar con una cláusula que solicite la aprobación del Comité del fideicomiso en caso de posibles variaciones del presupuesto aprobado por encima de un diez por ciento (10%) del monto.
--	---

El Fondo podrá prestar servicios accesorios en favor de las EOIs en las que invierta directamente en su capital, tales como asesoramiento financiero, administrativo o del negocio.

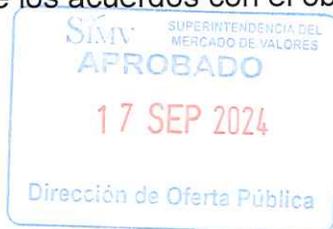
De igual forma, el Fondo podrá tener presencia en los correspondientes órganos de administración de la EOI, conforme se establece en la sección 3.6 sobre política de votación.

Una vez identificada una Entidad Objeto de Inversión, se iniciará un proceso de evaluación y aprobación que conllevará al menos lo siguiente:

1. Confirmación de que el sector económico de la EOI se encuentre dentro de los detallados en la política de inversión y que la misma tenga incidencia directa o indirecta en el sector turístico del país, esto es, si con la inversión en la misma se financia la prestación de un servicio o fabricación de un producto a los turistas o visitantes al país, o a aquellos que a su vez se los prestan o fabrican.
2. Evaluación financiera del proyecto, que incluirá un análisis de rentabilidad y capacidad de repago al Fondo.
3. Revisión técnica por parte de un especialista a ser contratado por el Fondo, de ser necesario, o por parte del Administrador del Fondo.
4. Debida diligencia legal de la empresa; detección de posibles contingencias legales.
5. Revisión y análisis de los estados financieros de la empresa, si los tuviese.
6. Debida diligencia en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo tanto a la sociedad como a sus accionistas y directivos, según se establece en la normativa del mercado de valores vigente.
7. Revisión del cumplimiento de normativas sectoriales aplicables.

El Comité de inversiones del Fondo es el órgano responsable de evaluar y aprobar las condiciones de inversión en las Entidades Objeto de Inversión y podrá determinar la necesidad de contratar expertos en diferentes áreas que necesiten conocimientos técnicos específicos.

El Administrador del Fondo será el responsable de ejecutar la transacción con la Entidad Objeto de Inversión y de contar con los servicios legales necesarios para la adecuada estructura de los acuerdos con el objetivo de preservar el interés del Fondo y sus aportantes.



De igual manera, el Administrador del Fondo y los miembros del Comité de Inversiones son responsables de dar seguimiento al proyecto de la Entidad Objeto de Inversión y de monitorear periódicamente su desempeño, para lo cual podrá contratar los servicios de técnicos especialistas si así lo consideren necesario. La periodicidad al seguimiento del proyecto será establecida desde la aprobación de la inversión por el Comité de Inversiones y dependerá de la complejidad del proyecto a financiar y de la etapa de desarrollo en la que se encuentre la EOI.

La cartera de activos mencionados en ningún caso tendrá un vencimiento posterior a la vigencia del Fondo, por lo que se estima que en dicho plazo se recuperarán los recursos invertidos.

En adición a estos instrumentos, el Fondo podrá invertir hasta el 40% de su portafolio de inversión en:

- Bienes inmuebles ubicados en territorio nacional.
- Valores de renta fija, debidamente inscritos en el Registro del Mercado de Valores, con calificación de riesgo de grado de inversión;
- Depósitos en entidades de intermediación financiera que operen en el Sistema Financiero Nacional, debidamente supervisados por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, con calificación de riesgo de grado de inversión.
- Valores de renta variable inscritos en el Registro del Mercado de Valores, con calificación mínima de grado de inversión, con excepción de las cuotas de fondos de fondo abiertos que podrán no tener calificación de riesgo.
- Valores de renta fija o renta variable, emitidos en el extranjero y susceptibles de ser ofrecidos públicamente en al menos un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la SIMV o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la SIMV forme parte.

De este 40% se deberán tomar en cuenta las siguientes características para cuando el Fondo invierta en activos inmobiliarios:

Localización:	Los inmuebles deberán estar localizados en zonas urbanas o rurales del territorio nacional.
Objetivo:	Los inmuebles serán adquiridos con el objetivo de generar rentas recurrentes o bien generar plusvalías al momento de su venta, por lo tanto, los inmuebles permanecerán dentro del portafolio hasta tanto sea decidido por el Comité de Inversiones, el cual evaluará la oportunidad de su venta considerando el valor y el precio de venta del inmueble.
Factibilidad:	La evaluación de las inversiones que realizará el Fondo estará a cargo del Administrador, quien deberá presentar al Comité de Inversiones la factibilidad de la inversión en un inmueble. El comité de inversiones podrá contratar, si así fuese necesario, una firma independiente para evaluar la potencialidad de mercado de un

	bien.
Valoración del bien al momento de su compra:	El Administrador del Fondo deberá presentar al Comité dos valoraciones realizadas por un tasador certificado por el ITADO o el CODIA o por una firma de banca de inversión que realice una valoración financiera del mismo. El precio de compra deberá establecerse igual o menor al menor valor obtenido de estas dos valoraciones.
Sectores económicos a considerar:	Los activos inmobiliarios en los que invierta el Fondo podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres y/o plusvalías atractivas para el Fondo.
Límites por tipo de inmueble:	Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones.
Aspectos a tomar en consideración para la evaluación de los inmuebles:	Ubicación del inmueble, desarrollos de la zona, uso actual, uso potencial, accesos y servicios, estado de conservación, valor físico de referencia, etapa del ciclo de vida del inmueble, valor comercial del inmueble y nivel y tipo de mantenimiento que requiere. Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que pueda generar el inmueble en el largo plazo.
Área de construcción:	No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del Fondo.
Concentración:	No existe un límite máximo de inversión en un mismo inmueble, dentro de los límites establecidos para este tipo de inversión en el presente Reglamento Interno.
Evaluación de Riesgos:	El Comité de Inversiones deberá evaluar los riesgos inherentes a este tipo de activos como son, riesgos de siniestro, riesgos de administración de los inmuebles, ya que los mismos implican costos para su mantenimiento, riesgos de una inadecuada valoración, ya que algunos peritos valoran los activos inmobiliarios en función de su costo de reposición en lugar de su valor de mercado, lo cual pudiera representar un valor inadecuado del bien; riesgo de liquidez, ya que al momento de su liquidación pudiera no identificarse oportunamente compradores potenciales, lo que implica que el Fondo no pueda liquidar estos activos a tiempo o tenga que venderlos por debajo de su valor razonable. En los casos de que los activos sean destinados a alquiler, existe el



	riesgo de crédito del inquilino y el riesgo de morosidad, así como el riesgo de desocupación, que pudiera implicar que el Fondo tenga rentabilidades menores a las esperadas.
Ocupación de los inmuebles:	Los inmuebles que se incorporen al Fondo podrán adquirirse parcial o totalmente desocupados.
Flujos provenientes de los inmuebles:	Los flujos provenientes de los activos inmobiliarios podrán denominarse tanto en peso dominicano como en dólar estadounidense. Los contratos de alquiler de los inmuebles que se renten deberán estar expresados en dólares de los Estados Unidos de América, o bien indexados a la referida moneda.
Aspectos a tomar en cuenta para la evaluación de los inquilinos:	Para evaluar al inquilino se tomará en cuenta su capacidad financiera de pago de los alquileres, mediante un análisis de crédito y referencias crediticias históricas. De igual manera, se completa la debida diligencia legal y en temas de prevención de lavado de activos, conforme lo estipula la Ley 155-17 y los Manuales internos de Excel.
Consideraciones sobre los contratos de alquiler:	Al analizar los contratos de alquiler, se evaluará qué tanto los mismos difieren de los estándares de Excel en términos de: plazo, aumentos anuales, aplicación de moras por retraso, penalidades por salida anticipada y su correspondiente plazo de notificación.
Seguimiento y monitoreo:	El Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de dar seguimiento al cobro de los alquileres cuando aplique y al buen mantenimiento de los inmuebles.
Lineamientos sobre la contratación de seguros:	Todas las edificaciones propiedad del Fondo deberán contar con una cobertura de seguro para las líneas de incendio, inundación y huracanes, y terremotos. Estas coberturas deberán cubrir el valor del inmueble. El costo de estas pólizas correrá por cuenta del Fondo o del inquilino, en caso de que así sea negociado en los contratos de alquiler. Con el fin de seleccionar la empresa aseguradora, se evaluarán los criterios de solidez financiera, respaldo, experiencia y costo de las pólizas.
Lineamientos sobre remodelaciones, mejoras y ampliaciones de inmuebles:	Excel podrá efectuar con cargo al Fondo, remodelaciones, mejoras y ampliaciones a los inmuebles del Fondo, cuyo costo acumulado de los últimos (12) meses no debe superar el cincuenta por ciento (50%) del último valor del inmueble. Las obras deben ser realizadas por un tercero, libre de conflicto de

	interés con Excel, sus accionistas, miembros del Consejo de Administración, funcionarios y dependientes, así como de las personas que formen parte de su grupo financiero o económico.
Excesos en los límites de inversión:	Cualquier exceso a los límites de inversión en activos inmobiliarios, se deberá proceder conforme la sección 3.4.1 del presente Reglamento.

3.1.2.1. Condiciones de Inversión del Fondo.

Previo a la inversión en la EOI, el Fondo deberá suscribir con ésta un Acuerdo de Inversión que tendrá por objeto estipular las condiciones a las que se sujetará la inversión y que deberá reunir al menos los siguientes requisitos:

- a. El tipo de inversión, la determinación del porcentaje de acciones o el monto de instrumentos de deuda que estará en posibilidad de adquirir el Fondo, conforme la negociación pactada y las consideraciones de inversión establecidas en la política de inversión del Fondo.
- b. El motivo o fin que se persigue con la inversión.
- c. El plazo de duración de la inversión.
- d. Los mecanismos de desinversión posibles de acuerdo a las características del tipo de inversión.
- e. Las prohibiciones a las EOI provistas en el presente Reglamento Interno.
- f. Las condiciones para la terminación anticipada o la rescisión del contrato.
- g. La obligación aplicable a las EOI de que deberán proporcionar las informaciones que pueda solicitar Excel.

Los contratos deberán tener una duración mínima de un (1) año y una duración máxima de diez (10) años, siempre que el vencimiento del contrato no exceda el vencimiento del Fondo.



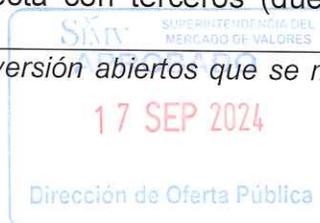
3.1.2.2. Mecanismos de negociación de las inversiones del Fondo.

Las inversiones del Fondo serán realizadas a través de los siguientes mecanismos.

Tipo de activo	Mecanismo de Negociación
Valores representativos de deuda y valores representativos de capital de las EOI	Negociación directa con terceros (las EOI)
Valores de Oferta Pública inscritos en el RMV (*)	Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana
Depósitos en entidades financieras nacionales	Negociación directa con terceros (las entidades de intermediación financiera)

Valores de renta fija o renta variable del extranjero	Mecanismos de negociación disponibles en el país de procedencia y autorizados por el supervisor correspondiente.
Activos Inmobiliarios	Negociación directa con terceros (dueños de los inmuebles)

(*) Con excepción de las cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que se negocian directamente con su sociedad administradora.



3.1.2.3. Desmonte de las inversiones del Fondo.

El proceso de desinversión de los activos del Fondo dependerá del Acuerdo de Inversión que se firme para su adquisición. Los valores representativos de deuda emitidos por las EOI tendrán un plazo de vencimiento en el que deberá extinguirse la obligación de la EOI. Para el caso de valores representativos de capital, y la inversión en inmuebles, se procederá conforme se establezca en el Acuerdo de Inversión o de acuerdo al plan que se establezca en cada caso, según disposición del Comité de Inversiones.

El Fondo podrá mantener las inversiones realizadas en las EOI pese a que por motivos de fusión o escisión existan cambios en Acuerdo de Inversión, sin que esto signifique un cambio en la naturaleza del valor o la inscripción de dicho valor en el Registro.

En el caso de los valores en los que invierta el Fondo sean objeto de una emisión de valores de oferta pública o los cambios a las condiciones del Acuerdo de Inversión inicial no se correspondan con los criterios de selección definidos en el presente Reglamento, el Fondo no podrá incrementar su posición en dichos valores y deberá ejecutar el siguiente proceso de desmonte:

- El Fondo contará con un plazo máximo de cinco (5) años contados a partir de la inscripción en el Registro de los valores en los que invierta, para desmontar dicha inversión.
- El Fondo podrá recurrir al mercado secundario de valores para vender su posición, a través de su intermediario de valores, considerando el precio de los mismos, de manera que se mitigue cualquier posible pérdida de capital. Este proceso se realizará conforme establezca el intermediario de valores y el mecanismo centralizado de negociación.
- En los casos en que ocurran cambios en las condiciones del Acuerdo de Inversión que no se correspondan con los criterios de selección, Excel deberá negociar con la EOI el repago de la deuda, la recompra de las acciones o la liquidación de derechos fiduciarios, conforme se estipule en dicho Acuerdo, respetando las penalidades que se establezcan en el mismo según sea el caso.
- Excel deberá comunicar a la SIMV y al mercado mediante un hecho relevante, cuando se realice una desinversión en una EOI por el motivo expuesto anteriormente.

3.1.3. Clasificación por duración del portafolio del Fondo.

No aplica

3.1.4. Normas respecto a operaciones del Fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con Excel

De conformidad con la normativa vigente, son personas vinculadas a un emisor o participante del mercado de valores a través de la propiedad, sus accionistas o socios o accionistas de entidades que, a su vez, poseen acciones de la entidad directamente o a través de otras entidades. Esta relación puede ser directa, indirecta o a través de terceros. Asimismo, se produce una relación indirecta a través del cónyuge, separado o no de bienes, de parientes dentro del segundo grado de consanguinidad o primero de afinidad y a través de empresas donde éstos tengan una participación influyente.

En este sentido, el Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversión en valores de renta fija y de renta variable emitidos por personas vinculadas a Excel, y siempre que posean una calificación de riesgo de grado de inversión, con excepción de las cuotas de fondos abiertos, las cuales no requieren calificación de riesgo.

En adición y conforme a la normativa vigente, el Fondo no podrá invertir en valores objeto de oferta pública o en valores representativos de deuda o representativos de capital emitidos por las personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.

Adicionalmente, el Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por EOI vinculadas a Excel, con excepción de valores emitidos por EOI vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones del Fondo.

El Fondo podrá invertir hasta el cincuenta por ciento (50%) de su liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorro de una entidad de intermediación financiera regida por la Ley Monetaria y Financiera vinculada a Excel, conforme se establece en la sección 3.2.

Por otra parte, el párrafo del art. 129 de la Ley 29-17, establece que la sociedad administradora y sus personas vinculadas no pueden adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, de manera directa o indirecta, los bienes, derechos u otros activos de los fondos que administren.

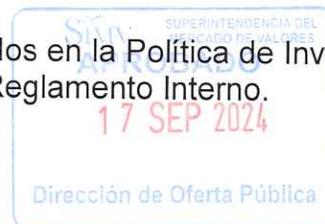
Las operaciones con personas vinculadas a Excel que realice el Fondo serán incluidas en los informes periódicos generados por el Fondo. El Fondo deberá cumplir con las disposiciones del artículo 281 del Código Tributario establecido en el Reglamento sobre Precios de Transferencias contenido en el Decreto No. 78-14 que establece operaciones efectuadas con partes vinculadas o relacionadas, en caso de que le aplique.



3.1.5. Prohibiciones de inversión, limitaciones o restricciones aplicables

El Fondo deberá en todo momento dar cumplimiento a la normativa vigente, en relación con las prohibiciones y restricciones en materia de inversión de su portafolio, en adición a las ya mencionadas anteriormente en este Reglamento, a saber:

- a) No podrá poseer cuotas de participación de un fondo cerrado por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del Fondo.
- b) Podrán invertir en cuotas de un fondo abierto hasta un veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión.
- c) No podrá poseer menos del sesenta por ciento (60%) del portafolio de inversión en los siguientes activos conjuntamente: valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por las EOI.
- d) No podrá invertir en otros activos que no sean los establecidos en la Política de Inversión y en la Política de Diversificación establecidas en el presente Reglamento Interno.



3.2. Política de liquidez

Son aquellas reglas que deberá seguir Excel en la inversión de los recursos del Fondo para mantener suficientes activos líquidos para responder a las obligaciones de corto plazo de éstos, estableciendo los límites mínimo y máximo de liquidez en relación al patrimonio neto del fondo, según se detalla:

Máximos y mínimos de liquidez:	<p>Máximo de liquidez: hasta un veinte por ciento (20%) del patrimonio neto del Fondo.</p> <p>Mínimo de liquidez: no deberá ser menor al 0.005% del patrimonio neto del Fondo.</p> <p>El monto total de la liquidez deberá invertirse en cuentas de ahorro o corrientes, o depósitos a un plazo igual o menor de 90 días de disponibilidad inmediata, en entidades de intermediación financiera que operen en el Sistema Financiero Nacional, debidamente supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo de grado de inversión, en cuotas de participación de fondos abiertos de corto plazo, sin pactos de permanencia, debidamente registrados en el Registro del Mercado de Valores y cuyo riesgo sea bajo; las cuotas de fondos abiertos en las que invierta el Fondo, no requerirán calificación de riesgo. El monto de la inversión en los fondos abiertos no deberá sobrepasar el mínimo establecido por los respectivos fondos, para que dicha inversión sea considerada como rescate significativo.</p> <p>El Fondo podrá invertir hasta el cincuenta por ciento (50%) de la liquidez en una misma institución financiera o grupo financiero. De igual forma, podrá</p>
--------------------------------	--

	<p>invertir hasta el cincuenta por ciento (50%) de la liquidez en una institución financiera vinculada a Excel.</p> <p>Las inversiones del Fondo en cuotas de fondos abiertos y depósitos a la vista o a plazo, no deberá superar el límite establecido para este tipo de instrumentos respecto al portafolio de inversión, conforme se establece en la sección 3.4 sobre la Política de Diversificación.</p> <p>El porcentaje máximo de liquidez podrá alcanzar valores mayores, en caso de que el Comité de Inversiones considere que las condiciones del mercado así lo ameritan, y en momentos de desinversión. El plazo para subsanar los excesos de liquidez está establecido en la sección 3.4.1 del presente Reglamento Interno.</p>
--	--



3.3. Política de endeudamiento del Fondo

El Fondo podrá endeudarse para desarrollar su estrategia de inversión, con el objetivo de maximizar el rendimiento de los activos adquiridos o por causas de fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida. El endeudamiento total del Fondo no podrá exceder en conjunto el treinta por ciento (30%) del patrimonio del Fondo, cuando este forme parte de la estrategia y funcionamiento de este o cuando el financiamiento ocurra por causas de fuerza mayor o imposibilidad sobrevenida.

La moneda para la contratación de las deudas del Fondo será pesos dominicanos o dólares de los estadounidenses, y podrán ser de largo plazo, siempre que el plazo de los financiamientos no exceda el vencimiento del Fondo. El repago de estos financiamientos se realizará con los flujos provenientes de las inversiones del Fondo, así como de cualquier excedente registrado en sus libros. Los gastos financieros por asumir por el Fondo como resultado de la estrategia de financiamiento dependerán de las tasas de interés del mercado al momento de la contratación del préstamo. No obstante, el Fondo no podrá contratar préstamos con tasas de interés superiores a cinco (5) puntos porcentuales sobre la tasa preferencial para créditos en pesos dominicanos o dólares estadounidenses de los bancos múltiples del mercado local, publicada por el Banco Central de la República Dominicana como no preliminar, para el mes anterior a la contratación.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo de Inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantía de los préstamos previstos.

Los créditos negociados por el Fondo podrán o no incluir pagos periódicos de capital como amortización al balance de la deuda.

Excel realizará una debida diligencia en la selección de la institución bancaria que otorgará los financiamientos, la cual deberá estar regulada por la Ley Monetaria y Financiera

dominicana. En los casos de elegir una institución extranjera, la misma deberá estar regulada por la institución destinada para los fines en su respectiva jurisdicción.

3.3.1. Política de adecuación a excesos por la política de endeudamiento.

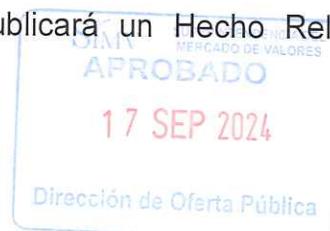
En caso de que ocurriese un exceso en el límite de endeudamiento por causas atribuibles a Excel, ésta procederá a corregir esta situación en un plazo máximo de sesenta (60) días calendario y deberá comunicar a la SIMV como un Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente de que Excel haya tomado conocimiento del suceso, y deberá enviar a la SIMV un plan de regularización, una relación fundada de la situación o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de financiamiento. En estos casos, Excel compensará al Fondo asumiendo el costo del financiamiento en exceso. Dicha compensación será deducida por el Fondo del monto a pagarle a la sociedad administradora por concepto de comisiones mensuales, durante el o los meses en que se presente el exceso.

Para los casos en que se presenten excesos en los límites de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causas no atribuibles a la sociedad administradora, ésta tendrá un plazo máximo de noventa (90) días hábiles para subsanar dicho exceso, sin que ésta tenga la responsabilidad de asumir ningún costo por dicho exceso, debiendo ser asumidos por el Fondo. La SAFI se compromete a hacer sus mejores esfuerzos para lograr subsanar el exceso de endeudamiento o de la tasa de máxima de financiamiento por causas no atribuibles a ella en el plazo máximo de noventa (90) días hábiles aprobado por la SIMV. No obstante, esto pudiera implicar la liquidación de activos en corto tiempo, lo cual a su vez pudiera implicar una pérdida para los aportantes si se debiera ofertar dicho activo a un menor precio por la condición de necesidad inmediata de liquidez.

Con la finalidad de subsanar los excesos presentados en el límite máximo de endeudamiento, Excel procederá de la siguiente forma:

1. Evaluará y determinará si la causa del exceso es o no atribuible a Excel, con el fin de determinar el plazo para subsanar.
2. Se procederá con la emisión de tramos adicionales de cuotas de participación.
3. Se liquidarán las inversiones en activos financieros para cubrir el exceso de endeudamiento en el siguiente orden:
 - a. Depósitos a la vista en instituciones de intermediación financiera.
 - b. Cuotas de participación de fondos abiertos.
 - c. Depósitos a plazo en instituciones de intermediación financiera.
 - d. Valores de renta fija de oferta pública.
 - e. Cuotas de participación de fondos cerrados.

Una vez subsanado el exceso, la Safi emitirá y publicará un Hecho Relevante para conocimiento del mercado.



En el caso en que el Fondo no disponga de inversiones suficientes para cubrir el exceso de endeudamiento y no haya posibilidad de emisión de un nuevo tramo dentro de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo, dentro de los plazos establecidos en esta sección, Excel convocará dentro de los próximos quince (15) días calendario la Asamblea General de Aportantes y someterá la decisión la cancelación de la inversión que provocó el exceso y el endeudamiento asociado a la misma, exponiendo las implicaciones y riesgos de proceder con dicha cancelación. Mientras dure esta situación, el Fondo deberá asumir el costo de estos excesos cuando ocurren por causa no atribuible a Excel.

Todos los excesos a los límites de endeudamiento serán señalados en las publicaciones periódicas del Fondo en la página web de Excel (www.excel.com.do).

3.4. Política de Diversificación

Una vez cumplido el período de adecuación del Fondo a su política de inversión, estará regido por los siguientes parámetros de diversificación, en el entendido de que el Fondo deberá invertir al menos el 60% de su portafolio de inversión en valores representativos de deuda o valores representativos de capital de las EOI.



Tipo de Valor:	% Máximo de inversión del portafolio	% Mínimo de inversión del portafolio
Por tipo de activo:		
Valores representativos de deuda o de capital no inscritos en el RMV emitidos por Entidades de Objeto de Inversión	100%	60%
Activos Inmobiliarios	40%	0%
Instrumentos financieros	40%	0%
Por tipo de instrumento financiero:		
Valores de renta fija (bonos)	40%	0%
Valores de renta fija (papeles comerciales)	40%	0%
Valores de renta fija emitidos por fideicomisos de oferta pública	40%	0%
Valores de renta fija o de renta variable emitidos en el extranjero y ofrecidos públicamente en un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la SIMV o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la SIMV también lo sea, según se establezca en la normativa vigente.	30%	0%
Depósitos a la vista en instituciones de intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos (cuentas de ahorro y corrientes)	40%	0%

Depósitos a plazo de instituciones intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos y regidas por la Ley Monetaria y Financiera.	40%	0%
Cuotas de participación de Fondos Cerrados	20%	0%
Cuotas de participación de Fondos Abiertos	20%	0%
Valores de renta variable de fideicomisos y titularizaciones de oferta pública	20%	0%
Por calificación de riesgo del activo financiero no emitido por EOI:		
AAA	40%	0%
AA	40%	0%
A	40%	0%
BBB	40%	0%
Sin calificación de riesgo (*)	40%	0%
Por el plazo de los instrumentos de renta fija:		
Inversiones de Corto Plazo (Igual o menor a 365 días)	40%	0%
Inversiones de Mediano Plazo (Mayor a 365 días y hasta 1,080 días)	40%	0%
Inversiones de Largo Plazo (Mayor a 1,080 días)	40%	0%
Según la moneda de inversión:		
Dólares de los Estados Unidos de América	40%	0%
Pesos Dominicanos	100%	60%
Según el sector económico de la EOI¹:		
Construcción	100%	0%
Turismo	100%	0%
Energía y Agua	100%	0%
Comercio	60%	0%
Transporte y Almacenamiento	90%	0%
Bares y Restaurantes	50%	0%
Viviendas	60%	0%
Comunicaciones	100%	0%
Educación	100%	0%
Salud	100%	0%
Otras actividades de servicio	60%	0%
Infraestructura	60%	0%
Según la zona geográfica de las EOI:		
Provincia de Santo Domingo y Distrito Nacional	100%	0%
Otras provincias del país	100%	0%
Según el tipo de instrumento emitido por las EOI:		
Deuda amparada por contrato y/o pagaré	100%	0%
Deuda subordinada amparada por contrato y/o pagaré	100%	0%
Valores representativos de capital en derechos fiduciarios de fideicomiso	100%	0%

¹ Dichos sectores deben apoyar directa o indirectamente al sector turístico del país.

Deuda convertible en acciones	100%	0%
Acciones comunes	100%	0%
Acciones preferentes	100%	0%
Por emisor o grupo económico y financiero:		
Emisores diferenciados (**)	40%	0%
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad o grupo económico y financiero	20%	0%
En un mismo emisor o grupo económico y financiero	20%	0%
En una misma EOI	40%	0%

(*) La opción de no poseer calificación de riesgo aplica para la inversión en valores de oferta pública para los cuales la calificación de riesgo es voluntaria..

(**) incluyendo organismos multilaterales de los cuales la República Dominicana sea miembro.

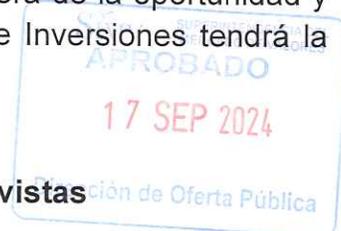
Para el caso de inversiones en activos inmobiliarios, aplicará la siguiente diversificación:

Diversificación de los activos inmobiliarios:	% Máximo de inversión del portafolio	% Mínimo de inversión del portafolio
Por tipo:		
Terrenos	40%	0%
Edificios terminados	40%	0%
Por su ubicación:		
Zonas urbanas del territorio nacional	40%	0%
Zonas rurales del territorio nacional	40%	0%
Por sector económico del inmueble:		
Construcción	40%	0%
Turismo	40%	0%
Agroindustria	40%	0%
Minería	40%	0%
Manufactura	40%	0%
Energía y Agua	40%	0%
Comercio	40%	0%
Transporte y Almacenamiento	40%	0%
Bares y Restaurantes	40%	0%
Comunicaciones	40%	0%
Educación	40%	0%
Salud	40%	0%
Agropecuaria	40%	0%



Otras actividades de servicio	40%	0%
Infraestructura	40%	0%
Por la moneda de sus flujos:		
Pesos dominicanos	40%	0%
Dólares Estadounidenses	40%	0%

Por tratarse de inversiones adicionales, el Fondo podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversiones en un mismo bien inmueble. Los activos inmobiliarios en los que invierta el Fondo no tendrán límites por su área de construcción. De igual forma, no se establece un plazo mínimo de permanencia con el bien, ya que su venta dependerá de la oportunidad y ventajas de venderlo en algún momento determinado; el Comité de Inversiones tendrá la facultad de decidir el momento de la venta de un bien inmueble.



3.4.1. Políticas sobre excesos de inversión e inversiones no previstas

Si el Fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, la sociedad administradora informará a la Superintendencia sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan por causas atribuibles o no a la misma, al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia.

En caso de que cualquier exceso de inversión o inversión no prevista se produjera por causas no atribuibles a Excel, se procederá de la siguiente forma:

- a) Excel deberá enajenar los valores o activos en exceso o inversión no prevista dentro de un plazo máximo de seis (6) meses cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, y de hasta un (1) año, si corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil.
- b) Si así no ocurriere, se citará a Asamblea General de Aportantes con carácter extraordinario, a celebrarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos valores o instrumentos, la cual, con los informes presentados por la sociedad administradora resolverá sobre los mismos y sobre la modificación del Reglamento Interno.
- c) La Asamblea General de Aportantes deberá acordar las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión. Al día siguiente, Excel deberá presentar a la Superintendencia, dichas condiciones.
- d) .
- e) Si los valores o activos recuperan su calidad de inversión permitida dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, cesará la obligación de enajenarlos.

Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, se procederá de la siguiente forma:

- a) Excel deberá subsanar la situación de exceso o inversión no permitida dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos de renta fija, o de hasta tres (3) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y de depósito. y las cuotas de participación fondos de inversión abiertos que no tengan plazos mínimos de permanencia.
- b) Para el caso de las inversiones en valores de renta fija, así como en certificados financieros y de depósito y en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que no tengan plazos mínimos de permanencia, la sociedad administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas dentro de los treinta (30) días calendario de producidos.
- c) Para ambos casos, Excel deberá remitir a la Superintendencia al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia, y de manera confidencial, un plan de regularización que incluya una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, así como las medidas que serán adoptadas para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones.
- d) La sociedad administradora está obligada a restituir al Fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en esta sección, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.
- e) Si los instrumentos o derechos sobre bienes recuperasen su calidad de inversión permitida, cesará la obligación de enajenarlos.

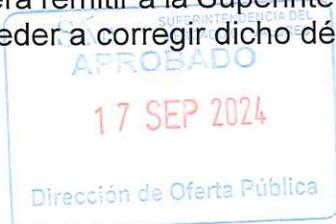
Una vez subsanados los excesos, Excel deberá comunicarlos a la SIMV como un Hecho Relevante.

Se entiende que los excesos de inversiones no previstas se originan por causas atribuibles a Excel, cuando éstos se producen directamente por sus actos de gestión.

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo deben ser señalados en las comunicaciones que periódicamente se encuentran a disposición de los aportantes y el mercado en general en la página web de Excel (www.excel.com.do).

La sociedad administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de instrumentos de las entidades involucradas en el exceso o inversión no prevista, ni realizar operaciones que incrementen su exposición financiera teniendo como contraparte a estas entidades, hasta que se regularice su situación.

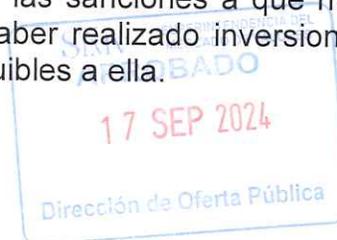
La sociedad administradora deberá subsanar el déficit o exceso de los porcentajes mínimos y máximos de liquidez, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día siguiente de ocurrido el hecho una propuesta para proceder a corregir dicho déficit o exceso, dentro del plazo estipulado.



3.4.2. Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el Fondo

Excel deberá restituir al Fondo y a los aportantes que correspondan, los perjuicios que ocasionen las variaciones resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma. Se considera perjuicio, el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de liquidación o venta de la inversión y la valoración de esta señalada a continuación:

1. Los excesos o las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo originados por causas atribuibles a Excel deberán valorarse al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente.
2. Lo anterior no exime a la sociedad administradora de las sanciones a que hubiere lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en las políticas de inversión, por causas atribuibles a ella.

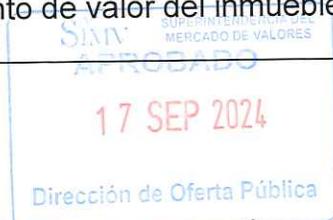


3.5. Política de Riesgo

Por el nivel de riesgo alto a ser tolerado, y con fines de adecuar el Fondo a la política de inversiones definida en el presente reglamento, Excel se ajustará a las siguientes reglas para la elección de las inversiones que conformarán el portafolio del Fondo:

<p>Estudio de Factibilidad:</p>	<p>La evaluación de las inversiones que realizará el Fondo estará a cargo del Administrador, quien deberá presentar al Comité de Inversiones un estudio de factibilidad que será el soporte de la decisión de inversión sobre un proyecto determinado. Este estudio de factibilidad deberá contener al menos lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Descripción de la EOI • Análisis de la industria y su potencial de crecimiento dentro de la economía • Detalle de la inversión a realizar • Análisis de los riesgos involucrados en el sector y el proyecto mismo, incluyendo, pero no limitado a: estacionalidad del negocio, concentración de clientes y/o suplidores del negocio, impacto de los riesgos inherentes al sector, impacto de riesgos por factores naturales, impacto de otros riesgos de fuerza mayor. • Proyecciones financieras de la EOI. <p>El comité de inversiones podrá contratar, si así fuese necesario, una firma independiente de banca de inversión, para realizar los estudios de factibilidad.</p>
---------------------------------	---

<p>Decisión del Comité de Inversiones:</p>	<p>El Comité de Inversiones es el órgano responsable de decidir los proyectos y Entidades Objeto de Inversión en los cuales invertir los recursos del Fondo. Dichas decisiones serán fundamentadas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Factibilidad de la EOI. • Debida diligencia financiera y legal de la EOI. • Evaluación del Mercado local e internacional en el que se desenvuelve la EOI. • Evaluación de la legislación y fiscalidad del mercado en que se desenvuelve la empresa. • Evaluación de los socios de la EOI en virtud de la Ley de Prevención de Lavado de activos y financiación del Terrorismo.
<p>Ejecución de la inversión en la Entidad Objeto de Inversión:</p>	<p>El Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de negociar la inversión en la EOI desde el punto de vista financiero, operativo y legal.</p>
<p>Seguimiento y monitoreo:</p>	<p>El Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de dar seguimiento al plan de negocios de la EOI. El Comité de Inversiones tendrá la facultad de contratar, en caso de ser necesario, un supervisor por cuenta del Fondo, quien será el enlace entre la EOI y Excel, y quien tendría la responsabilidad de dar seguimiento al correcto uso de los recursos invertidos y el funcionamiento de la EOI, así como reportar sus actividades al Comité de Inversiones con la periodicidad que se determine en cada caso.</p>
<p>Criterios para la inversión en bienes inmuebles:</p>	<p>El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles cuando los mismos formen parte de un proyecto de desarrollo. Para esto, el comité deberá evaluar el proyecto aplicando los mismos criterios de factibilidad y debida diligencia financiera y legal, así como los controles de seguimiento y monitoreo detallados anteriormente. La inversión en inmuebles de hasta el 40% de objetivo del Fondo, responderá a la potencialidad de generación de flujos o aumento de valor del inmueble.</p>


 17 SEP 2024
 Dirección de Oferta Pública

3.6. Política de votación

El Fondo procurará invertir sus recursos en los proyectos de Entidades Objeto de Inversión en las cuales pueda tener visibilidad principalmente sobre las decisiones estratégicas y financieras más importantes de la EOI. Para cada caso y dependiendo de su complejidad, el Administrador negociará, entre otros:

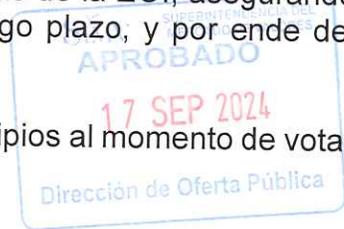
- Derechos de acceso continuo a información.
- Selección de las garantías reales con base en consideraciones de valor, liquidez, factibilidad de ejecución, entre otros, según sea el caso.
- Estructuras en las que exista algún tipo de control sobre los flujos del proyecto.

- Poder de contratación de asesores, supervisores e interventores, según el caso.
- Visibilidad ante decisiones estratégicas clave.
- Causales de vencimiento anticipado de la inversión por incumplimiento, incluyendo cláusulas de desempeño.
- Restricciones de salida de flujos, pago de dividendos, reducciones de capital, planes de expansión y a operaciones con personas vinculadas a la EOI.

En los casos en que el Fondo invierta en acciones comunes de una Entidad Objeto de Inversión, deberá formar parte del Consejo de Administración de la Entidad, o bien tendrá decisión proporcional sobre las decisiones estratégicas y financieras de la EOI, asegurando que las decisiones respondan a los intereses de la EOI en el largo plazo, y por ende del Fondo y sus aportantes.

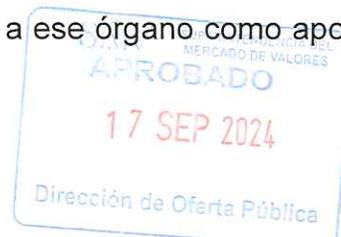
En este sentido, la administradora se apegará a los siguientes principios al momento de votar en las decisiones de la EOI:

1. Gobernanza Corporativa:
 - a. Excel promoverá las mejores prácticas en materia de gobernanza corporativa y promoverá establecer los órganos necesarios en cada caso para la toma de decisiones.
2. Inversión Responsable:
 - a. Excel promoverá las decisiones que tengan un mayor impacto positivo a nivel social y medioambiental.
3. Elección de Directores:
 - a. Excel votará a favor de los candidatos con mayor experiencia verificable y más enfocado en la rama en cuestión.
 - b. Excel votará en contra de miembros que no hayan atendido al 75% de las reuniones de consejo o comités en los que fuera miembro en el período fiscal anterior, o que, a su entender, no hayan actuado conforme los mejores intereses económicos de la sociedad y sus accionistas.
4. Compensación a los accionistas:
 - a. Excel votará a favor de la distribución de dividendos a sus accionistas, siempre que los flujos no estén comprometidos con los flujos del proyecto para su buen desempeño y conclusión.
5. Estructura de Capital y nuevas inversiones:
 - a. Excel votará a favor de nuevas emisiones de acciones o de cualquier estructura para obtención de financiamiento para nuevos proyectos de la EOI, siempre que los mismos sean compatibles con el proyecto en desarrollo en el momento, y siempre que sea para el mejor interés del Fondo y sus aportantes en el largo plazo.



En los casos en que el Fondo invierta en valores de renta fija y valores de renta variable de oferta pública, deberá ejercer sus derechos a través del Representante de la Masa de Obligacionistas, según le concede la Ley del Mercado de Valores y la Ley de Sociedades. De igual modo, para los casos en que invierta en cuotas de participación de fondos cerrados, el Fondo deberá participar en las Asambleas Generales de Aportantes, ejerciendo su derecho

a voto en las decisiones que sean debidamente elevadas a ese órgano como aportante del fondo en cuestión.



3.7. Política de inversión responsable

La sostenibilidad es una necesidad imperiosa a escala global. Hasta recientemente, las consecuencias de la sostenibilidad para inversores y mercados financieros eran poco entendidas y ampliamente soslayadas. Los Principios para la Inversión Responsable, respaldados por Naciones Unidas, han ayudado a corregir esta deficiencia evidenciando la relevancia financiera de las cuestiones ambientales, sociales y de gobernanza (ESG), además de proporcionar a la comunidad global de inversores un marco para contribuir al desarrollo de un sistema financiero más estable y sostenible.

Cada vez más inversores institucionales, procedentes de todas las regiones del mundo, están incorporando tales factores ESG a sus decisiones sobre inversión y políticas de identificación con el fin de reducir riesgos, mejorar el rendimiento financiero y cumplir las expectativas de sus beneficiarios y clientes. Su influencia alcanza a empresas, responsables políticos y otros partícipes del mercado para mejorar su rendimiento en estas áreas. Ello beneficia de manera concreta al medio ambiente y a la sociedad en general.

Estos Principios complementan el Pacto Mundial de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), que pide a las empresas integrar en sus estrategias y operaciones un conjunto de principios universales en derechos humanos, normativa laboral, medio ambiente y contra la corrupción. Constituyen, además, una continuación natural de la Iniciativa Financiera del Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA), que ha ayudado a sensibilizar a los mercados de capitales sobre la importancia de las cuestiones ambientales y sociales. Juntas, estas iniciativas nos están ayudando a lograr juntos el futuro que deseamos.

Vivimos en un mundo de recursos finitos y el mundo cambia rápido. Cada vez somos más conscientes de que nuestro desarrollo económico debe ser sostenible, armónico con el medioambiente y equilibrado desde el punto de vista social. Una economía basada en el desarrollo sostenible también implica al mundo financiero.

En tal sentido, Excel optará por la inversión en EOIs que adopten buenas prácticas de gobierno corporativo y cuenten con políticas de sostenibilidad y responsabilidad social empresarial.

Por tanto, Excel adoptará de criterios de Inversión Socialmente Responsable (ISR) en la toma de decisiones financieras, los cuales incluyen seis principios dirigidos a los inversores profesionales:

Principio 1: Incorporar las cuestiones ASG (Ambientales, Sociales y de Gobierno Corporativo) en los procesos de análisis y de adopción de decisiones en materia de inversiones.

Principio 2: Actuar como propietarios activos incorporando las cuestiones ASG en sus políticas de inversión.

Principio 3: Exigir a los condominios en los que inviertan que publiquen la información apropiada sobre las cuestiones ASG.

Principio 4: Promover la aceptación y aplicación de los Principios de ISR entre la comunidad inversora.

Principio 5: Colaborar entre sí para mejorar la eficacia de la aplicación de los Principios.

Principio 6: Informar sobre los progresos que obtengan en la aplicación de los Principios.

3.8. Política de Gastos y Comisiones

3.8.1. Comisión de Administración

Excel cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión máxima de hasta dos punto cincuenta por ciento (2.50%) anual calculada sobre el valor total de los activos administrados del Fondo. El valor de los activos administrados del Fondo se calculará diariamente para fines de determinar el monto devengado de esta comisión para cada día, partiendo del valor de los activos administrados del día anterior.

Excel realizará el cobro de la comisión de administración de manera mensual a partir del inicio de la fase operativa del Fondo.

Dicha remuneración se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados y será pagadera mensualmente y no podrá variarse en plazos inferiores a un mes. Excel facturará mensualmente esta comisión el último día del mes calendario en cuestión, factura que abarcará la comisión generada desde el primero hasta el último día de dicho mes. El Fondo deberá pagar el monto facturado por la SAFI dentro de los primeros diez (10) días calendario del siguiente mes.

El porcentaje de comisión inicial ascenderá a 2.00 % anual sobre el valor total de los activos administrados del Fondo, y los sucesivos incrementos dentro del rango establecido en el presente Reglamento Interno, serán publicados como Hecho Relevante con treinta (30) días calendario de anticipación a su entrada en vigor. En los casos en que Excel decida disminuir la comisión por administración, deberá notificarlo como Hecho Relevante al menos un (1) día calendario antes de su entrada en vigencia.



Ejemplo para ilustración del Aportante:

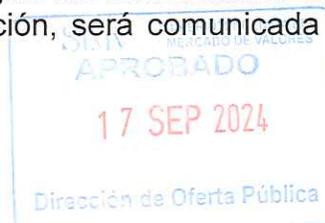
Si el valor de cierre de los activos administrados del Fondo el día anterior asciende a RD\$100,000,000, el cálculo a aplicar para determinar el monto de comisión de ese día es como sigue:

	A	B	C	D= (A*B)/C
Fecha	Valor de los activos día anterior (RD\$)	Porcentaje de comisión	Base anual	Comisión día actual
<i>Día actual</i>	100,000,000.00	2.00%	365*	5,479.45

*Nota: en casos de años bisiestos, la base sería 366 días.

Entonces, el monto a registrar como gasto del día por concepto de comisión por administración equivale a RD\$5,479.45.

Cualquier incremento en la comisión por encima del rango establecido en el presente Reglamento Interno, implicarán la previa aprobación de la Asamblea General de Aportantes, y la posterior modificación del presente Reglamento, según las formalidades establecidas para tal efecto por la normativa vigente. Dicha modificación, será comunicada a la SIMV mediante el correspondiente Hecho Relevante.



3.8.2. Comisión por Desempeño

Excel cobrará al Fondo una comisión por desempeño sobre el patrimonio neto del mismo de hasta un veinte por ciento (20%) en base al excedente, en caso de que el rendimiento anual del Fondo supere el benchmark establecido en el presente Reglamento. Dicha comisión será calculada anualmente al cierre de cada periodo fiscal del Fondo, es decir al cierre operativo del 31 de diciembre de cada año. El cobro de la comisión por éxito solo aplicará a partir del inicio de la fase Operativa del Fondo. Cualquier variación en el porcentaje sobre el excedente a cobrar por debajo del veinte por ciento (20%) será comunicado por la SAFI como un Hecho Relevante al menos un día previo a la facturación por parte de la SAFI al Fondo.

La comisión por desempeño será pagadera, si aplica, en un periodo no mayor a noventa (90) días calendario a partir del 31 de diciembre de cada año. El Fondo deberá devengar en su totalidad la comisión facturada por la sociedad administradora a más tardar al cierre del ejercicio fiscal en el cual recibió la factura.

Para el cálculo de la comisión de desempeño, se tomarán en cuenta los siguientes parámetros:

- Si el rendimiento anual del Fondo es menor o igual al indicador comparativo, la administradora no generará comisión por desempeño.
- Si el rendimiento anual del Fondo es mayor al indicador comparativo, la comisión por desempeño será el 20% sobre el excedente del benchmark.

La alta gerencia de Excel podrá tomar la decisión de no cobrar esta comisión por desempeño o de cobrar un porcentaje menor al 20% discrecionalmente de manera anticipada, para lo cual deberá comunicarlo como un Hecho Relevante.

Ejemplo para ilustración del Aportante:

Si al cierre de un año fiscal, el Fondo tuviera los siguientes rendimientos anuales:

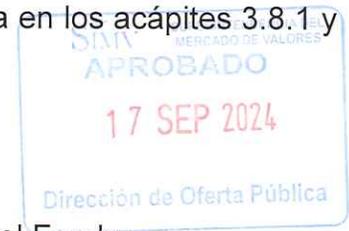
	A	B	C	D	E
Fecha	Rentabilidad del año	Benchmark	Cálculo del Excedente (A-B)	Patrimonio del Fondo	Comisión por desempeño (C x D x 20%)
31/12/2024	8.00%	6.00%	8%-6%=2%	200Millones	800,000.00
31/12/2024	5.75%	6.00%	N/A	200Millones	0.00

3.8.3. Gastos Recurrentes de Operación del Fondo

Excel podrá celebrar los contratos de servicios necesarios para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en áreas como la administrativa, de custodia, de colocación, entre otras. Los gastos derivados de estas contrataciones se atribuirán al Fondo y serán pagaderos por evento o según las políticas del proveedor del servicio correspondiente. Los costos derivados de la subcontratación de servicios de terceros que no hayan sido previstos en el presente Reglamento Interno deberán ser asumidos por Excel y no podrán ser cargados al Fondo sin autorización previa de la Asamblea General de Aportantes de dos terceras (2/3) partes de las cuotas en circulación; esto conllevaría a la modificación del Reglamento Interno del Fondo.

Excel podrá cargar al Fondo los siguientes gastos directamente relacionados con su funcionamiento, en adición a la comisión pagadera a Excel expuesta en los acápites 3.8.1 y 3.8.2:

- a. Los servicios de calificación de riesgo del Fondo;
- b. Los gastos de auditorías externas del Fondo;
- c. Los honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
- d. Los honorarios por la valoración de los activos inmobiliarios del Fondo;
- e. Los honorarios por la valoración de las inversiones del Fondo, de ser necesario;
- f. Los gastos de estudios de mercado destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversión con referencia a la estrategia de inversión del Fondo, en caso de que los hubiere;
- g. Los gastos de organización, convocatoria y celebración de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes;
- h. Los honorarios y gastos legales en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan, en caso de ser necesarios;
- i. Publicaciones periódicas en medios de circulación nacional requeridos por las autoridades del mercado de valores.



- j. Gastos por comisión de colocación de las cuotas de participación en el mercado primario al intermediario de valores contratado, según se especifica en el presente Reglamento Interno.
- k. Los servicios de BVRD según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las cuotas;
- l. Costo de mantenimiento de la emisión en la BVRD
- m. Gasto sobre monto de inscripción sobre monto colocado, BVRD;
- n. Gasto por custodia de las inversiones financieras por parte del Depósito Centralizado de Valores.
- o. Los cargos por servicio del custodio de los títulos físicos que amparan la propiedad de los bienes inmuebles del Fondo;
- p. Los servicios a contratar con el Agente de Pago por la gestión del manejo y liquidación de los dividendos pagados por el Fondo;
- q. Honorarios de los miembros del Comité de Inversiones, en caso de que los mismos no sean empleados ni miembros del Consejo de Administración de Excel.
- r. Tarifa por supervisión a la custodia de las inversiones del Fondo a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores, monto que será cargado por Cevaldom.
- s. Tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- t. Tarifa por supervisión de las negociaciones a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores, monto que será cargado por los mecanismos centralizados de negociación.
- u. Las comisiones bancarias incurridas en las cuentas del Fondo según sean cobradas por la institución financiera con la cual el Fondo abra sus cuentas operativas;
- v. Honorarios por estudios de factibilidad destinados a la evaluación de proyectos de las EOI en los cuales el Fondo invertiría.
- w. Los honorarios por supervisión técnica de los proyectos de las Entidades Objeto de Inversión, según sea determinado por el Comité de Inversiones.
- x. Las pólizas de seguro para los inmuebles en los que invierta el Fondo, cuando en ellos exista una edificación;
- y. Gastos por mantenimiento de inmuebles;
- z. Los gastos operativos propios de la administración de inmuebles con fines de mantener los mismos en óptimas condiciones, incluyendo supervisiones técnicas a los inmuebles;
- aa. Las reparaciones a los inmuebles del Fondo;
- bb. Los gastos de interés por los financiamientos bancarios incurridos dentro de la política de endeudamiento;
- cc. Todo tipo de impuestos, aranceles, o gravámenes, requerido por las autoridades tributarias, si los hubiera;

En adición, el Fondo deberá pagar los impuestos aplicables a los gastos detallados anteriormente, conforme los porcentajes establecidos por la Dirección General de Impuestos Internos.

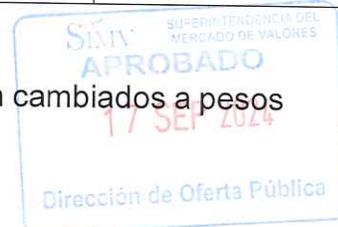


Detalle de los gastos recurrentes del Fondo

A) Gastos Fijos:

Descripción del Gasto	Receptor	Monto anual máximo (RD\$)	Periodicidad de pago
Calificación de Riesgo (cargo en USD *)	Feller Rate	1,160,000.00	Anual
Auditorías a los Estados Financieros (cargo en USD *)	A determinarse	1,500,000.00	Anual
Honorarios Representante de la Masa de Aportantes	A determinarse	1,740,000.00	Mensual
Valoración de las inversiones del Fondo, incluyendo los activos inmobiliarios.	A determinarse	3,500,000.00	A requerimiento
Estudios de mercado	A determinarse	2,000,000.00	A requerimiento
Gastos de Asamblea	A determinarse	500,000.00	A requerimiento
Gastos legales	GS Despacho Legal	3,000,000.00	Mensual
Publicaciones	A determinarse	500,000.00	Anual

(*) Nota: los cargos originados en dólares estadounidenses (USD) fueron cambiados a pesos dominicanos utilizando la tasa de cambio de RD\$59.50/USD1.00.



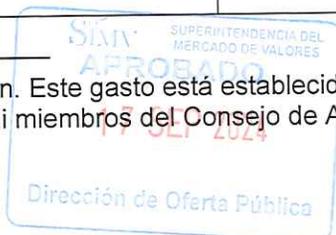
B) Gastos proporcionales:

Descripción del Gasto	Receptor	% anual máximo sobre los activos totales administrados	Periodicidad de pago
Comisión por colocación primaria de las cuotas	Excel Puesto de Bolsa	1% del monto colocado en cada tramo	A requerimiento
Mantenimiento de la Emisión	BVRD	0.04%	Mensual

Inscripción sobre el monto colocado ¹	BVRD	0.0565% del monto colocado en cada tramo	Cuando ocurra
Custodia títulos del portafolio financiero	CEVALDOM	0.07%	Mensual
Custodia de los títulos físicos de los bienes inmuebles	A determinarse	0.0800%	Mensual
Comisión por pago de dividendos y liquidación	CEVALDOM	0.0500%	Trimestral
Honorarios Miembros Comité de Inversiones ²	A determinarse	0.0500%	Trimestral
Tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo (Nota 1)	SIMV	0.0300%	Según determine la SIMV
Tarifa por supervisión a las negociaciones (Nota 2)	Sociedad administradora de los mecanismos centralizados de negociación	0.0020%	Cuando ocurra
Tarifa por supervisión a las negociaciones y operaciones en el sistema de registro OTC (Nota 3)	SIMV	0.002%	Cuando ocurra
Comisiones Bancarias	A determinarse	0.01%	Mensual
Estudios de Factibilidad destinados a la evaluación de proyectos de las EOI en los cuales el Fondo invertiría	A determinarse	1.0000%	A requerimiento
Supervisión Técnica de los proyectos de las Entidades Objeto de Inversión, según sea determinado por el Comité de Inversiones	A determinarse	0.2500%	A requerimiento
Pólizas de seguro sobre inmuebles	A determinarse	1.0000%	Anual
Gastos por mantenimiento de inmuebles	A determinarse	1.0000%	Anual
Reparaciones a los bienes inmuebles	A determinarse	1.00%	A requerimiento
Gastos de interés por financiamientos	A determinarse	6.0000%	Mensual, si hubiese
Impuestos, aranceles o gravámenes tributarios	A determinarse	6.00%	A requerimiento

¹ RD\$ 565.00 por cada millón. Este gasto está establecido conforme el tarifario de la BVRD.

² Que no sean empleados ni miembros del Consejo de Administración de Excel.



Nota 1: La tarifa por supervisión y mantenimiento del Fondo en el Registro del Mercado de Valores, a ser pagada a la Superintendencia del Mercado de Valores, corresponde al 0.03% anual sobre los activos totales del Fondo.

Nota 2: La tarifa por supervisión de las negociaciones será pagadera al momento de realizar cualquier transacción con valores del mercado y se determinará en base a:

0.001% por punta negociada de Renta Fija.

0.0005% por punta negociada de Renta Variable.

Nota 3: La tarifa por supervisión a las negociaciones y operaciones en el sistema de registro OTC será pagadera al momento de realizar cualquier transacción de valores de renta fija a través de este mercado y se determinará en base a RD\$25.20 por cada RD\$ millón negociado por punta.

Las tarifas establecidas en las notas 1, 2 y 3 pagaderas a la Superintendencia del Mercado de Valores podrán estar sujetas a modificaciones conforme a la facultad de la SIMV y el Reglamento de tarifas (R-CNMV-2018-10-MV).

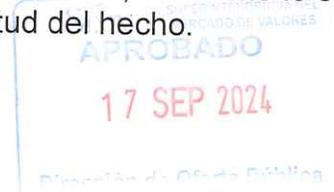
Nota 4: Cualquier tipo de gasto no contemplado en el presente Reglamento Interno, será directamente asumido por Excel.

C) Gastos finales del Programa de Emisiones:

Descripción del Gasto	Receptor	% anual máximo sobre los activos totales administrados	Periodicidad de pago
Comisión por pago de liquidación del Fondo	CEVALDOM	0.005%	A vencimiento del Fondo

Los gastos listados en el cuadro precedente no representan montos reales a incurrir periódicamente por cuenta del Fondo, si no, un estimado del monto o porcentaje máximos anual de cada rubro sobre el patrimonio neto del Fondo. Los montos reales en que incurrirá el Fondo dependerán de variables del mercado y de la gestión de la sociedad administradora, pero en ningún momento podrán exceder los montos o porcentajes indicados sin que haya sido debidamente aprobado por la Asamblea de Aportantes, y sometida la modificación del presente Reglamento Interno.

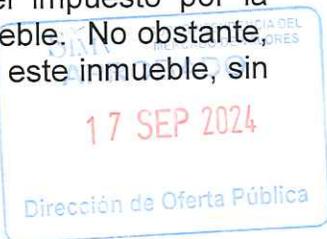
Excel deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango autorizado y establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigor, salvo imprevistos, en los cuales el plazo será menor, según autorice la SIMV, conforme lo solicite la sociedad administradora, debidamente fundamentado en virtud del hecho.



Los incrementos de los gastos se publicarán como Hecho Relevante y se darán a conocer en la página de la Superintendencia del Mercado de Valores (www.simv.gov.do), en la página de internet de Excel (www.excel.com.do) y a través del Representante de la Masa de Aportantes.

Los gastos y comisiones establecidos en que incurra Excel para el funcionamiento del Fondo deberán distribuirse de forma equitativa entre todos los aportantes del Fondo. Estos gastos deberán ser devengados diariamente.

Por otro lado, en caso de que el Fondo adquiera un inmueble, fuera del plazo de exención al impuesto a la transferencia inmobiliaria, según se establece en la normativa correspondiente, el Fondo deberá cumplir con el pago del referido impuesto y se contabilizará como parte del valor del inmueble. A la fecha de redacción de este documento, el impuesto por la transferencia de los activos es del tres por ciento (3%) del valor del inmueble. No obstante, las autoridades competentes podrán aumentar el porcentaje de pago de este inmueble, sin que esto implique una modificación al presente Reglamento Interno.



3.8.4. Gastos a ser asumidos por los aportantes

Durante la vigencia del Fondo, podrán existir comisiones o gastos que correrán por cuenta del aportante. Entre estos se encuentran los gastos del depósito centralizado de valores, los cuales, al momento de la elaboración del presente Reglamento Interno, son los siguientes:

- a) Transferencia de valores bajo la modalidad entrega libre de pago: RD\$5,000.00;
- b) Transferencia de valores entre cuentas de un mismo titular: RD\$300.00;
- c) Tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas: RD\$11.20 mensual por cada RD\$ millón custodiado. Esta tarifa corresponde a la SIMV que es descontada por CEVALDOM al momento del pago de dividendos.
- d) Emisión de Certificado con Reserva de Prioridad: RD\$600.00; y,
- e) Certificaciones y constancias: RD\$300.00. Esta tarifa aplicará sólo en el caso en que los estados sean solicitados directamente en las oficinas de CEVALDOM. Los aportantes podrán acceder a los estados de cuenta a través de la página web de CEVALDOM en tiempo real y sin costo para el Aportante.
- f) Tarifa por custodia de las cuotas de participación del Fondo equivalente al 0.0063% mensual. Esta tarifa será cargada mensualmente y cobrada directamente por el Intermediario de Valores, según su tarifario.

Los gastos por concepto de transferencia de valores serán cargados por CEVALDOM y cobrados a través de su intermediario de valores. Los gastos detallados en los acápite b) y d) serán facturados y cobrados directamente por CEVALDOM al intermediario de valores a través del cual se solicite el servicio. CEVALDOM se reserva el derecho de revisar y cambiar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

Los gastos detallados en el acápite c) serán descontados por Cevaldom al momento del pago de los dividendos a cada aportante.

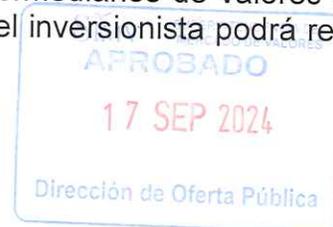
Del mismo modo, podrán existir comisiones cobradas por los Intermediarios de Valores (Puestos de Bolsa) al momento de transar las cuotas en el mercado secundario, cargos que serán asumidos por el inversionista/aportante de común acuerdo con el intermediario de valores.

Ni el Fondo ni Excel son responsables de los cargos que puedan ser adicionados o incrementados por parte de CEVALDOM, la BVRD, la Superintendencia del Mercado de Valores o los Intermediarios de Valores con los cuales se realizan transacciones.

3.9. Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas

Excel Puesto de Bolsa, S. A. tiene el mandato para llevar a cabo las gestiones de colocación de cuotas de participación del Fondo, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el contrato firmado con la sociedad administradora, bajo la modalidad de mejores esfuerzos. El mecanismo para acceder a las cuotas es a través del agente colocador contratado.

De igual forma, el Agente Colocador podrá contratar otros intermediarios de valores como Agentes de Distribución de las cuotas, a través de los cuales el inversionista podrá realizar la solicitud de compra de cuotas.



3.9.1. Colocación Primaria de las cuotas de participación

La colocación primaria de las cuotas de participación del Fondo se realizará a través del mecanismo de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. (BVRD) y los inversionistas podrán acceder a él a través Excel Puesto de Bolsa.

Para los fines, Excel publicará en un periódico de circulación nacional el Aviso de Colocación Primaria de cada tramo de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo, con al menos un día hábil de anticipación al inicio del Período de Colocación de las cuotas de participación.

La fecha del inicio y finalización del Período de Colocación será publicada en los Avisos de Colocación Primaria correspondiente a cada monto a colocar. El período de colocación primaria no será mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio del período de colocación primaria.

La compra de Cuotas de Participación debe estar precedida por la entrega, por parte del Agente Colocador o de Distribución a cada aportante, del presente Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido del Fondo, los cuales deben estar actualizados, cuyo objeto es la aceptación por parte del Aportante de las condiciones establecidas en dichos documentos.

El Agente Colocador o de Distribución, podrán recibir órdenes de compra de cuotas de participación durante el período de colocación primaria, por parte de cualquier inversionista de manera individual y construirán el libro de órdenes

El horario para la recepción de órdenes será establecido por el Agente Colocador o de Distribución. Para los días distintos al último día de Colocación, el inversionista que acuda a presentar su orden ante el Agente Colocador pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedará para el día hábil siguiente.

El Agente Colocador o de Distribución informará al Inversionista sobre la aceptación o rechazo de su orden. El rechazo de una orden de compra de cuotas se encuentra determinado ya sea por la falta de disponibilidad de fondos del inversionista al momento de la transacción, porque el Inversionista no cumpla con el perfil de riesgo del Fondo, o por otras que se informen en el aviso de colocación primaria correspondiente.

Las cuotas de participación serán adjudicadas a los inversionistas una vez finalizado el período de colocación. El Agente Colocador y de Distribución registrará las órdenes recibidas en el sistema de la BVRD al final del periodo de colocación, en el horario establecido por ésta, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.

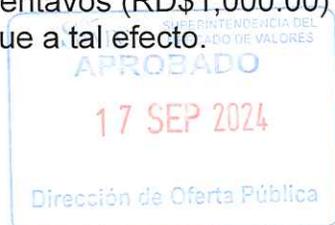
La Superintendencia del Mercado de Valores tiene la facultad de suspender la colocación primaria de un tramo determinado de la Emisión Única del Programa de Emisiones, si la misma no cumple con el presente Reglamento Interno.

El Fondo informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la Superintendencia y a la BVRD el monto suscrito, de ser el caso, comparándolo con el monto disponible a colocar correspondiente, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de terminación del Período de Colocación. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web de Excel (www.excel.com.do), de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (www.bvrd.com) y de la Superintendencia (www.simv.gob.do).

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la BVRD.

3.9.1.1. Determinación del Precio de la cuota en la colocación Primaria de las cuotas de participación

El precio de colocación para el primer tramo dentro de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo será el valor nominal de la cuota, es decir, mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$1,000.00) y estará establecido en el Aviso de Colocación Primaria que se publique a tal efecto.

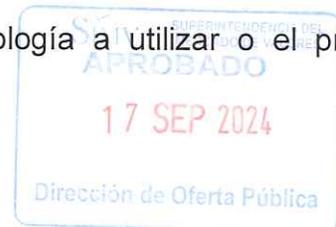


Para la colocación de los tramos subsiguientes, el precio de la cuota en el mercado primario será determinado por Excel tomando en consideración uno de los siguientes métodos:

- a. Precio Fijo: el administrador del Fondo establecerá el precio basado en el valor cuota al momento de someter el Aviso de Colocación Primaria a aprobación de la SIMV y su posterior publicación, estimando su valor al último día del período de colocación, que podrá ser entre uno (1) y quince (15) días hábiles; tomando en consideración las rentabilidades diarias de los últimos 3 meses del Fondo. Este precio será publicado en el Aviso de Colocación correspondiente a ese tramo.
- b. Precio según valor cuota del día anterior al inicio del período de colocación: el administrador del Fondo podrá fijar el precio de colocación primaria en base al valor de la cuota del Fondo al cierre operativo del día anterior a la fecha de inicio del período de colocación primaria, que será publicado en la página web de Excel, la página web de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana.

Para determinar el método a utilizar, se tomará en cuenta la cantidad de días que se establezca para el período de colocación. En caso de establecerse el período entre uno y dos días, el método a utilizar será el del valor de la cuota al cierre del día anterior a la fecha de inicio del período de colocación (b). En caso de que el período de colocación primaria se establezca en tres días o más, el método a utilizar para fijar el precio de las cuotas a ser colocadas por el tramo en cuestión será el de precio fijo (a).

En el Aviso de Colocación Primaria se informará la metodología a utilizar o el precio seleccionado para ese determinado Tramo de colocación.



3.9.2. Mercado Secundario

Al ser un fondo cerrado, el Aportante no podrá redimir sus cuotas de participación de manera anticipada, sino que deberá esperar hasta su vencimiento, o bien acceder al Mercado Secundario para venderlas, acudiendo a cualquier Intermediario de Valores autorizado e inscrito en la BVRD.

El Mercado Secundario comenzará a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del período de colocación en el Mercado Primario, una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente a cada inversionista y sea informado por Excel a la SIMV como hecho relevante.

El precio de compra o venta estará determinado en función de la oferta y demanda de las cuotas del Fondo en el mercado, que pudiera tomar o no en cuenta el Valor de la Cuota al momento de la transacción, según sea publicado por Excel en su página web, en sus oficinas y por el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD, según horario que ésta determine.

En caso de que un potencial inversionista deposite en un Intermediario de Valores autorizado una orden de compra o venta fuera del horario de negociaciones de la BVRD, dicha orden deberá ser colocada en el sistema de negociación electrónica de la BVRD el día laborable

siguiente, de acuerdo a sus procedimientos de control. El registro de dicha oferta deberá ser realizado por un Corredor de Valores debidamente autorizado por la Superintendencia, quien accederá al sistema de la BVRD y registrará la misma.

La transferencia de los valores en el Mercado Secundario se formalizará al momento de ser transferidas contablemente por medio de su anotación en la cuenta llevada a cabo por CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo con cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la BVRD.



3.10. Normas generales sobre la distribución de beneficios del Fondo

3.10.1. Determinación de los beneficios a distribuir.

Se distribuirán a los aportantes parcial o totalmente las ganancias líquidas del Fondo, siempre que el Comité de Inversiones así lo decida.

Se entiende por ganancias líquidas, aquellas provenientes de los flujos generados por:

- Los rendimientos percibidos de las inversiones; y,
- Intereses percibidos por las inversiones financieras.
- Las ganancias percibidas por la venta de las inversiones propiedad del Fondo que hayan generado plusvalías.

Deduciendo:

- Los gastos en que el Fondo incurra (según lo enumerado en el presente Reglamento Interno).
- Los abonos a capital sobre financiamientos tomados según la política de endeudamiento establecida en el presente Reglamento Interno.

El Comité de Inversiones tiene la potestad de decidir distribuir o no la totalidad o parte de los beneficios líquidos. Por tratarse de un fondo en el que uno de sus objetivos es crecer el capital de los inversionistas, el Comité de Inversiones priorizará reinvertir las ganancias líquidas antes que distribuirlas entre los aportantes.

Los dividendos se pagarán en pesos dominicanos (RD\$) cuando se generen beneficios. En caso de no generarse beneficios, el Fondo no hará distribución de dividendos a los Aportantes.

Ejemplo ilustrativo para el inversionista, en caso de que el Comité de Inversiones decida la distribución de los dividendos:

<i>Cantidad de cuotas en circulación:</i>	2,500,000
<i>Resultados del Trimestre</i>	\$94,542,187.50

Rentabilidad líquida del trimestre	\$61,452,421.88
Proporción a ser distribuido (*)	70%
Monto total a distribuir	\$43,016,695.31
Dividendo por cuota a distribuir	\$17.21
(*) Según sea determinado por el Comité de Inversiones	

$\text{Dividendo por cuota a distribuir} = \frac{\text{Monto total a distribuir}}{\text{Cantidad de cuotas en circulación}} = \frac{\$43,016,695.31}{2,500,000} = \17.21
--

A continuación, presentamos un ejemplo de distribución para un cliente particular al que llamaremos "Cliente X":

Cantidad de cuotas de Cliente X:	25,000
Valor de la cuota el día del pago de dividendos:	\$1,008.45
Total de la Inversión del Cliente X:	\$25,211,250.00
Dividendos pagados al Cliente X:	\$430,166.95
Menos retenciones a realizar por Cevaldom:	
10% Impuesto sobre la renta	-\$43,016.70
0.001% mensual: tarifa SIMV por custodia:	-\$762.55
Total deducciones	-\$43,779.25
Total Neto a recibir por el Cliente X:	DOP 386,387.70



A este monto de DOP430,166.95 que el Fondo distribuirá al cliente X, Cevaldom deducirá el 10% del impuesto sobre la renta y la tarifa pagadera a la SIMV por la custodia de las cuotas, según se establece en el cuadro anterior.

La tarifa pagadera a la SIMV se calcula en base al 0.001% mensual sobre los montos custodiados, en este caso, el monto de la inversión del cliente X, DOP25,211,250.00 y considerando la cantidad de días que comprende el período del pago trimestral, es decir:

$$0.001\% \times \text{DOP}25,211,250.00 / 365 \text{ días del año} * 92 \text{ días del trimestre}$$

3.10.2. Fecha de corte para determinar los inversionistas con derecho a recibir los beneficios

Los beneficios líquidos o dividendos serán distribuidos entre los Aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del Fondo, así como en el libro de aportantes de Excel, al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos.



3.10.3. Fecha y forma de pago de los beneficios

Los beneficios líquidos serán distribuidos de manera trimestral, siendo el último día del trimestre la fecha para determinar el pago (31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre). Los beneficios serán distribuidos a los aportantes que posean cuotas de participación del Fondo al corte del día hábil anterior al día del pago de los beneficios, según reportado por CEVALDOM.

El pago se realizará dentro de los quince (15) días calendario posteriores al cierre trimestral, mediante crédito automático a la cuenta bancaria de los aportantes, designada por estos últimos, a través del Agente de Pago, CEVALDOM quien será el encargado de realizar esta distribución. En caso de que el día quince (15) calendario sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día laborable (hábil) posterior a dicho día.

3.11. Procedimiento para la valorización de las cuotas del Fondo y asignación del valor cuota

La valorización de las cuotas del Fondo se rige por el procedimiento establecido por la normativa vigente.

A los fines de calcular el valor de la cuota a una fecha determinada "t", se deberá elaborar un estado de situación patrimonial o balance que incluya la valorización de las inversiones al cierre del día "t", sin que contenga los gastos por comisiones o gastos cargados al Fondo del día "t". Este balance se denominará de pre-cierre. Una vez obtenido el monto que se cargará al Fondo como gastos, se procederá a elaborar un balance final, que lo incorpore. A este último se le denominará balance de cierre.

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas desde las 11:59pm del día de cierre.

El valor cuota a una fecha determinada "t" se establece dividiendo el valor del patrimonio neto del Fondo entre la cantidad de cuotas en circulación.

$$VCt = \frac{PNt}{\#Ct}$$

PNt: Patrimonio Neto transitorio en el día "t" a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.
#Ct: Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo con el método de asignación del valor cuota empleado.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio (PNt) será calculado de la siguiente manera:

$$PNt = PNt' - Gdía$$

PN't: Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

Gdía: Monto cargado al patrimonio neto de pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el reglamento interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PNt'=At'-Pt'$$

A't : Activo total del fondo valorizado al cierre del día "t".

P't: Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos e impuestos del día "t".

1. En primer lugar, para calcular el activo total del Fondo se deberán sumar las partidas siguientes:

- a) El efectivo en caja y bancos;
- b) Las inversiones que mantenga el Fondo, valorizadas según las reglas aplicables para cada activo;
- c) Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados;
- d) Todas las demás cuentas de activo indicadas en el balance de comprobación del fondo de inversión.

2. De la cifra obtenida conforme a lo dispuesto en el ordinal anterior se deducirán:

- a) Las obligaciones que puedan cargarse al Fondo, tales como comisiones, remuneraciones y otros gastos siempre que hayan sido previstos en el reglamento interno;
- b) Los dividendos por pagar;
- c) Las demás cuentas de pasivo del fondo, que señale su reglamento interno.

La valorización de las cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y días feriados desde el día que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la cuota será expresado en la misma moneda en que se determinó el valor de su patrimonio.

La asignación del valor cuota para fondos cerrados se debe efectuar mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre (PN't) y el número de cuotas en circulación (#Ct), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t -1".

Las cuotas de fondos cerrados tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que son negociados en el mercado secundario.



Ejemplo para fines ilustrativos del inversionista:

Tomando en consideración los siguientes datos para el Fondo:

Cantidad de Valores en circulación: 2,500,000 cuotas de participación

Activos Totales: RD\$3,500,000,000

Pasivos del día t (sin incluir los gastos del día "t"): RD\$600,000

Comisiones y gastos diarios Totales del día t: RD\$3,000,000



Para el cálculo del valor diario de la cuota se debe utilizar la siguiente fórmula:

Valor cuota= Activos totales-Pasivos del día t-Total Gastos y comisiones/Cantidad de valores en circulación:

$$VC = \frac{\$3,500,000,000.00 - \$600,000.00 - \$3,000,000.00}{2,500,000} = \frac{\$3,496,400,000.00}{2,500,000} = 1,398.560000 \longrightarrow \text{Valor cuota del día t}$$

3.11.1. Criterios de valorización de las inversiones del Fondo

La valorización de las inversiones del Fondo se realizará conforme a la normativa vigente aplicable, en específico según lo establecido en la Norma que establece los Criterios sobre la Valorización de las Inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos (R-CNV-2014-17-MV), o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Las inversiones en valores representativos de deuda emitidos por las Entidades Objeto de Inversión serán valoradas conforme el método de amortización lineal de la prima o descuento que surgiese al momento de la compra del instrumento por parte del Fondo. La contabilización de estos títulos deberá cumplir en todo momento con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

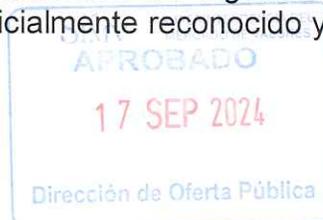
Las inversiones en valores representativos de capital emitidos por las Entidades Objeto de Inversión serán valoradas anualmente conforme la valoración de la empresa emisora a ser realizada por un asesor financiero o empresa especializada en valoración. Este asesor financiero o empresa especializada en valoración será escogida por el Comité de Inversiones y no será sustituida a menos que el Comité lo determine a partir de un análisis de un informe debidamente sustentado a ser presentado por el Administrador del Fondo y en cumplimiento con lo dispuesto por las NIIFs.

La metodología por utilizar para valorar las entidades en las que el Fondo invierta dependerá de su situación económica, su ciclo de desarrollo y la información disponible del sector económico donde se desenvuelva la EOI o el proyecto.

A continuación, algunos métodos a utilizar en la valoración de las Entidades Objeto de Inversión:

1. Método de Flujos de caja descontados:
 - a. Se refiere a la determinación del valor presente de los flujos que puedan ser generados por la empresa, considerando una tasa aceptable de descuento para el proyecto y un valor terminal del mismo.
2. Método de múltiplos:
 - a. Se refiere a utilizar transacciones comparables existentes en el mercado local e internacional y determinar el valor de la empresa en función de cuántas veces EBITDA (Beneficios antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización, por sus siglas en inglés) se han valorado esas empresas comparables.

Los bienes inmuebles en los que invierta el Fondo serán valorados de forma anual mediante una tasación a ser realizada por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la Superintendencia.



3.12.Fase Pre-operativa del Fondo

Esta es la fase inicial del Fondo, período necesario para colocar el número de cuotas de participación que permita alcanzar el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al objetivo y la política de inversión.

Esta fase tendrá una duración máxima de catorce (14) meses contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores. Este plazo podrá ser prorrogado por la SIMV por única vez por un plazo máximo de seis (6) meses, previa solicitud de Excel. A la conclusión de esta fase el Fondo deberá contar con los activos administrados mínimos de RD\$100,000,000.00, y el número mínimo de aportantes es de dos (2) inversionistas.

Durante esta fase los recursos del Fondo se mantendrán invertidos en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión, en valores de renta fija emitidos por el Gobierno Central y/o Banco Central y/o en valores de renta fija inscritos en el RMV con calificación de riesgo mínima de grado de inversión cuyo vencimiento sea menor a un año.

Una vez reunidos la cantidad mínima de aportantes y activo administrado mínimo necesario para iniciar las inversiones contempladas en el Reglamento Interno, el Fondo iniciará la fase operativa y comunicará su conclusión a la SIMV y al mercado como un hecho relevante.

3.13.Fase Operativa del Fondo

Para iniciar esta etapa, el Fondo deberá haber satisfecho los requisitos de la fase pre-operativa. Dentro de la fase operativa, el Fondo tardará hasta tres (3) años en estar completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión. Este período correrá a

