

DETALLE MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO Y AL FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO DEL FONDO CERRADO INMOBILIARIO EXCEL III (SIVFIC-072)

Fecha de Publicación: 14 de Agosto del 2025

A continuación presentamos las modificaciones introducidas al Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III, según la aprobación del Consejo de Administración de Excel Safi y la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en fecha 14/8/2025:

1. Modificación del nombre del fondo a “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora”.
2. Modificación del objetivo del Fondo: se incluye posibilidad de inversión en inmuebles destinados a viviendas.
3. Modificación de la Política de Endeudamiento: se incluye posibilidad de otorgar los inmuebles como garantía de préstamos bancarios.
4. Modificación de la Política de Diversificación en los siguientes rubros:
 - a. Por sector económico de los inmuebles: inclusión del rubro “Viviendas” con límite máximo del 60% y mínimo del 0% sobre el portafolio de inversión.
 - b. Por tipo de instrumento financiero: inclusión del rubro “Acciones inscritas en el Registro del Mercado de Valores, con calificación mínima de grado de inversión” con límite máximo del 20% y mínimo del 0% sobre el portafolio de inversión.
5. Revisión de la sección “Políticas de gastos y comisiones”:
 - a. Modificación a los gastos fijos del Fondo:
 - Incremento del rubro “Calificación de Riesgo” para considerar posible calificación sobre la capacidad de endeudamiento del Fondo.
 - Incremento del rubro “Auditorías a los Estados Financieros” para actualizar su monto en pesos dominicanos.
 - Incremento del rubro “Gastos de Asamblea” de RD\$145,000.00 a RD\$250,000.00 anual.
 - b. Modificación al porcentaje anual máximo sobre los activos totales administrados de los gastos proporcionales del Fondo, para adecuarlos a las tarifas actuales:
 - Incremento del rubro “Custodia de los títulos físicos de los bienes inmuebles” de 0.01% a 0.08%.
 - Incremento del rubro “Comisión por pago de dividendos y liquidación” de 0.005% a 0.05%.
 - Incremento del rubro “Mantenimiento de la emisión” de 0.003% a 0.036%.
 - Incremento del rubro “Custodia títulos del portafolio financiero” de 0.0063% a 0.073%.
 - Incremento del rubro “Comisiones bancarias” de 0.003% a 0.01%.
 - Incremento del rubro “Supervisión técnica” de 0.25% a 1.00%.
 - Eliminación del rubro “Comisión por custodia de las cuotas de participación del Fondo”.
 - Inclusión de gastos por emisión de certificaciones y documentos en favor del Fondo.
6. Actualización de referencias normativas.

Las modificaciones expuestas entrarán en vigencia a partir del lunes 15 de septiembre del presente año, conforme a lo establecido en el referido Reglamento. Los documentos modificados pueden ser consultados en la página web www.excel.com.do y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Las características esenciales y riesgos de invertir en este fondo inmobiliario están contenidas en el Folleto Informativo Resumido y en el Reglamento Interno del Fondo disponibles en la página web www.excel.com.do. La inscripción del Fondo de Inversión en el Registro del Mercado de Valores no implica que la Superintendencia del Mercado de Valores recomiende o garantice la inversión efectuada en un Fondo de Inversión.

Excel SAFI - Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.
Registro SIMV: SVAF-001 • Registro Mercantil 28826 SD • RNC 1-30-08800-4
Avenida Tiradentes No.32, Piso 24, Ensanche Naco, Santo Domingo, R.D. • Tel. 809-262-4000.