

Agosto 14, 2025

Señor
Ernesto Bournigal Reid
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad

Atención: Sra. Olga Nivar – Dirección de Oferta Pública

Copia a: Sra. Elianne Vilchez Abreu, Vicepresidente Ejecutiva/ Gerente General
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Referencia: Modificación Reglamento Interno Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario
Velora (SIVFIC072- Antiguo FICI Excel III)- Hecho Relevante

Estimados señores:

De conformidad con el artículo 83 del Reglamento que regula a las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV, modificada por la R-CNMV-2021-16-MV) y el literal c) del artículo 23 del Reglamento que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado (R-CNMV-2022-10-MV), informamos por este medio la modificación del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido del fondo de referencia en los siguientes aspectos:

1. Modificación del nombre del fondo de “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III” 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:

Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Registro SIV: SVAF-001 • Registro Mercantil 28826 SD • RNC 1-30-08800-4

Ave. Tiradentes No.32, Ensanche Naco, Santo Domingo, R.D. • Tel. 809-262-4000 • www.excel.com.do

- 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.
- Actualización de referencias normativas.

Las modificaciones antes descritas han sido realizadas conforme el Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la R-CNMV-2021-16-MV), fueron aprobadas por el Consejo de Administración de Excel SAFI, la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo de fecha 24 de abril 2025, y por la Superintendencia del Mercado de Valores y entrarán en vigencia a partir del lunes 15 de septiembre del presente año. Conforme a lo establecido en el referido Reglamento, los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas tendrán el derecho de vender de sus cuotas de participación en el mercado secundario.

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.

Atentamente,

Banahí Tavárez Olmos
Vicepresidente-Tesorera



Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Registro SIV: SVAF-001 • Registro Mercantil 28826 SD • RNC 1-30-08800-4

Ave. Tiradentes No.32, Ensanche Naco, Santo Domingo, R.D. • Tel. 809-262-4000 • www.excel.com.do