

Marzo 16, 2026

Señor
Ernesto Bournigal Reid
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Ciudad

Atención: Sra. Olga Nivar – Dirección de Oferta Pública

CC: 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 II (SIVFIC-087 – Antiguo Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV) - 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 del fondo de referencia en los siguientes aspectos:

- Modificación del nombre del Fondo de “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV” a “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II”.
- Modificación objeto del Fondo, se incluye posibilidad de inversión en inmuebles destinados a viviendas.
- Modificación del Glosario:
 - Inclusión de la definición de “Derecho de suscripción preferente”.
 - Modificación de la definición de “Grado de inversión”.
- Modificación del Perfil de Riesgo del Fondo:
 - Inclusión de “Riesgos legales asociados a procesos de desalojo”.
 - Modificación de riesgo por “Falta de opciones de inversión”.
 - Modificación de “Riesgo por incumplimiento del Fondo ante financiamiento”.
- Inclusión de normativas dentro del marco legal aplicable.
- Modificación de los activos en los que invertirá el Fondo.
- Modificación de la Política de Diversificación en los siguientes rubros:
 - Por sector económico de los inmuebles: inclusión del rubro “Viviendas”, con límite máximo del 60% y mínimo del 0% sobre el portafolio de inversión;
 - 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.
- Modificación de la Política de Endeudamiento 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

- Modificación de la metodología para la determinación del precio de la cuota en la colocación primaria de las cuotas de participación.
- Actualización de los miembros del Comité de Inversiones.
- Modificación del apartado “Aumento del Capital del Fondo y Emisión de Nuevas Cuotas”.
- Actualización del gráfico del comportamiento del *benchmark*.
- Actualización para indicar la fecha de inicio de la fase operativa del fondo.

Las modificaciones antes descritas, fueron 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), las mismas fueron aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de fecha 10 de diciembre 2025, y por la Superintendencia del Mercado de Valores y entrarán en vigencia de manera inmediata.

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,

José Núñez
Ejecutivo de Control Interno

