



**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO
DESARROLLO TURÍSTICO EXCEL I**

MEMORIA ANUAL 2025

EXCEL 

MEMORIA
ANUAL
2025



ÍNDICE

Declaración de responsabilidad

Mensaje de la Administración

Acerca del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I

Descripción de las operaciones del Fondo

Hechos Relevantes

Principales partidas de resultados

Evolución del valor de la cuota

Composición del portafolio

Operaciones con contrapartes relacionadas a la Administradora

Compromisos y obligaciones asumidos

Variables exógenas

Calificación de riesgo

Acerca de la sociedad administradora

Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I, durante el año 2025. El firmante se hace responsable por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a la normativa del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Teresa González

Teresa Estela González Pérez
Administradora del Fondo

República Dominicana, 14 de mayo de 2026



Mensaje de la Administración

Compartimos con ustedes esta memoria correspondiente al año 2025, en la que presentamos los resultados financieros y las acciones más relevantes que incidieron en ellos.

El Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I inició sus operaciones con la colocación de su primer tramo en abril de 2025. Al cierre del ejercicio fiscal, el fondo mantenía 813,000 cuotas colocadas, lo que representa el 13% de su programa de emisiones total. El patrimonio neto se situó en RD\$846,656,989.05, recursos que permitieron la adquisición estratégica de terrenos en la zona turística de Las Terrenas, Samaná, marcando el inicio del despliegue de su portafolio de activos.

En cuanto a la gestión de activos financieros, el portafolio cerró el ejercicio 2025 con un monto total de RD\$88,955,013.78. Debido a que el Fondo se encuentra en pleno proceso de conformación de su objeto de inversión y dentro de su período de adecuación reglamentario, la estrategia de inversión priorizó la disponibilidad y preservación de los recursos. Bajo este esquema, la cartera se concentró en un 96.56% en fondos de inversión abiertos y un 3.44% en cuenta de ahorro, garantizando la liquidez necesaria para futuras adquisiciones de activos operativos.

Durante el ejercicio 2026, reafirmamos nuestro compromiso con la ejecución de la política de inversión, enfocando nuestros esfuerzos en la identificación estratégica de proyectos con alto potencial de desarrollo. A través de estas inversiones, el Fondo continuará impulsando el crecimiento de la infraestructura turística, generando valor para nuestros inversionistas y contribuyendo de manera sólida al dinamismo de la economía nacional.

Agradecemos la confianza depositada por nuestros inversionistas y nos reiteramos a sus gratas órdenes.

¡Sigamos avanzando juntos!

1. Acerca del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I

El Fondo es un patrimonio autónomo e independiente del patrimonio de la Sociedad Administradora y de los demás fondos que esta administra, registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el número SIVFIC-082.

El Fondo tiene como objeto invertir sus recursos en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el RMV, que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructuras, proyectos, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público o privado, domiciliadas en República Dominicana y que se desarrollen en cualquier sector de la economía que no sea el financiero.

El Fondo está dirigido a inversionistas profesionales, personas físicas o jurídicas, con un horizonte de inversión de largo plazo, que desean participar de un portafolio de activos en los que invertirá el fondo, con la disposición de asumir sus riesgos inherentes. Del mismo modo, este es un Fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez inmediata, ni un ingreso periódico fijo.

1.1 Datos Generales del Fondo

A continuación, presentamos de forma resumida los datos generales del Fondo:

Denominación	Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I
RNC	1-33-13250-8
Objetivo del Fondo	El objeto 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.
Plazo de duración del Fondo	Quince (15) años contados a partir de la fecha de la primera emisión, es decir el 29 de abril de 2040.
Registro en el Mercado de Valores	SIVFIC-082, en virtud de la aprobación otorgada por la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante la Primera Resolución R-SIMV-2024-06-FI de fecha 19 de febrero del 2024.
Registro en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana	BV2406-CP0048, de fecha 21 de junio de 2024.
Moneda funcional	Pesos dominicanos.
Monto Aprobado	RD\$6,000,000,000.00
Cantidad de Cuotas aprobadas	6,000,000
Valor Nominal de la cuota	RD\$1,000.00
Valor de la cuota al 31 de diciembre 2025	RD\$ 1,041.398510
Cantidad de Cuotas Emitidas al 31/12/25	813,000

Monto Portafolio de inversiones al cierre de diciembre 2025	RD\$ 88,955,013.78
Calificación de Riesgo del Fondo	BBBfa (N), la calificación responde a un Fondo que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, perteneciendo a un grupo con amplios conocimientos de la industria financiera dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en una moderada diversificación de activos esperada, una baja liquidez, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de operaciones.
Sociedad Administradora del Fondo	Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. Número de Registro (RMV): SVAF-001 RNC: 1-30-08800-4 Dirección: Westpark, Av. Tiradentes No.32, esq. Av. Gustavo Mejía Ricart y calle Fantino Falco, Ensanche Naco, Sto. Dgo., Rep. Dom. Teléfono: (809)262-4000 www.excel.com.do
Depósito Centralizado de Valores	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, Ensanche Piantini, Sto. Dgo., Rep. Dom. Teléfono: (809) 227-0100
Custodio de títulos físicos de los inmuebles que adquiera el Fondo	Jiménez Peña, S. A. S. RNC: 1-24-03218-2 Dirección: Av. Winston Churchill 1099, Torre Citi, Piso 14. Sto. Dgo., Rep.Dom. Teléfono: (809) 548-2725
Agente de Colocación de las cuotas	Excel Puesto de Bolsa, S. A. Número de registro (RMV): SVPB-002 RNC: 1-01-89257-9 Dirección: Westpark, Av. Tiradentes No.32, esq. Av. Gustavo Mejía Ricart y calle Fantino Falco, Ensanche Naco, Sto. Dgo., Rep. Dom. Teléfono: (809)262-4000
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.

1.2 Objeto de inversión y política de inversiones del Fondo

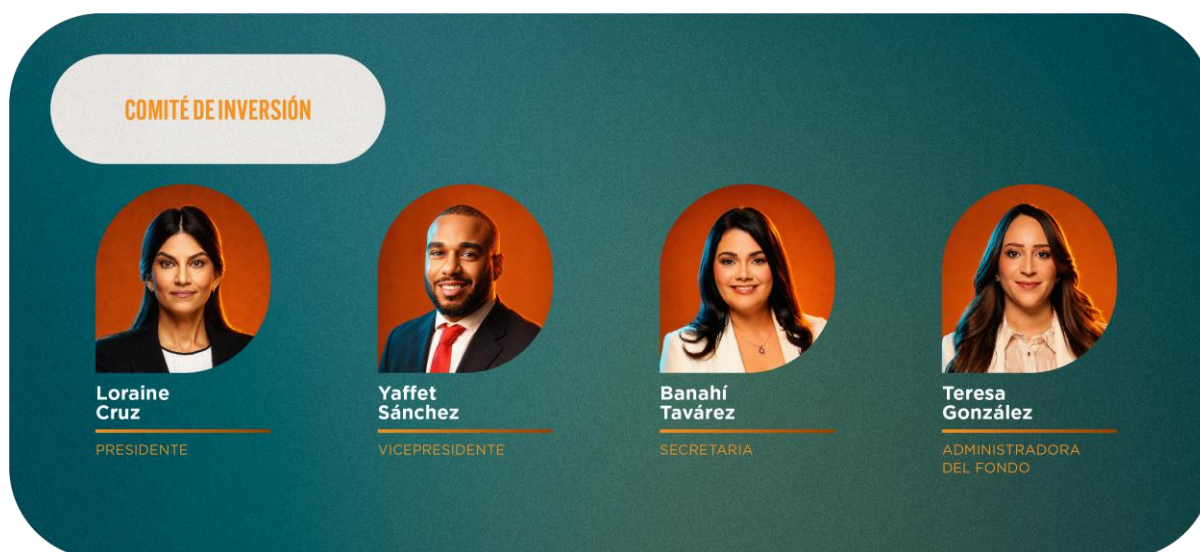
El objeto del Fondo es invertir al menos el 60% del portafolio en valores representativos de deuda y/o valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que tengan como fin el desarrollo de proyectos, sociedades, entidades con o sin fines de lucro, infraestructuras, 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 su política de diversificación.

En adición, el Fondo podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en los siguientes activos:

- Valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana;
- Depósitos a la vista y a plazos en entidades de intermediación financieras nacionales. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo no menor de 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 y contratos como:
 - a) Bienes inmuebles (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).

1.3 Comité de Inversiones

Al 31 de diciembre 2025 el Comité de Inversiones estaba integrado por los señores **Loraine Cruz Acosta**, Presidente; **Yaffet Esteban Sánchez Morales**, Vicepresidente; **Banahí Tavárez**, Secretaria; y **Teresa Estela González Pérez**, Administradora del Fondo, cuyos antecedentes profesionales son los siguientes:



- **Loraine Cruz Acosta**, Maestría en Economía y Postgrado en Macroeconomía Aplicada de la Pontificia Universidad Católica de Chile e Ingeniero Civil de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña. Experiencia en el área financiera y económica, con una trayectoria de más de 20 años en Codetel (Claro), habiéndose desempeñado como Vicepresidente de Operaciones, Directora de Recursos Humanos, Directora de Tesorería y Economista Regulatorio. En adición se desempeñó en el Banco Central de la República Dominicana como Coordinadora Técnica del Departamento Internacional y Jefe de División en el Departamento de Programación Monetaria. Su experiencia en el área de Ingeniería Civil incluye haber trabajado en el Departamento de Mercadeo de Shell Chile, y en Ventas Técnicas en Baldosas de Granito. Posee también una amplia experiencia en el sector inmobiliario dominicano. La señora Loraine Cruz también se desempeña como miembro del Consejo de Administración de Excel Sociedad Administradora de Fondos de inversión, S.A. y es miembro de los Comités de Inversiones de: Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora I, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel, Fondo de Inversión Abierto Liquidez-Excel Dólares, Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel y del Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel-Dólares.
- **Yaffet Esteban Sánchez Morales**, Cuenta con más de 15 años de experiencia en el área financiera y contable incluyendo una trayectoria como director financiero, en compañías de combustible, así como gerente senior de control financiero y gerente de riesgo en el Grupo Excel. Es licenciado en contabilidad mención finanzas en Universidad APEC, cuenta con maestrías en administración financiera y contabilidad tributaria, así como una serie de certificaciones nacionales e internacionales, además posee un curso de Desarrollo Ejecutivo en Barna Business School. El Sr. Sánchez no posee vínculos con las personas relacionadas a Excel, sin embargo, se desempeña como miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Excel I, Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel, Fondo de Inversión Abierto Liquidez-Excel Dólares, Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel y del Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel-Dólares.
- **Banahí Tavárez Olmos**, Postgrado en Dirección Financiera de Barna-Eada, Postgrado en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Postgrado en Finanzas Corporativas del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y Licenciatura en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC). Es egresada del Programa de Alta Dirección Empresarial (PADE) impartido por Barna Management School. Cuenta con más de 25 años de experiencia en el área de finanzas corporativas, así como también en banca múltiple, mercado bursátil y administración de carteras, especializándose en el área de proyectos, dentro de importantes instituciones financieras del mercado dominicano. Su experiencia profesional incluye más de 17 años en Excel, habiéndose desempeñado como Gerente de Proyectos, Gerente de Proyectos Especiales y Directora de Finanzas Corporativas. En su experiencia bancaria destacan las posiciones de Oficial de Manejo de Riesgo, Gerente de Finanzas de Proyectos, Oficial Banca Comercial y Gerente Banca Personal en distintas instituciones financieras localizadas en el país.

También se desempeña como miembro del Consejo de Administración de Excel Sociedad Administradora, ocupando la posición de Vicepresidente-Tesorera, y como miembro de los Comités de Inversiones de: Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel, Fondo de Inversión Abierto Liquidez-Excel Dólares, Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel y del Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel-Dólares.

Con efectividad al 23 de febrero 2026, la Sra. Tavárez fue sustituida por el Sr. Alan Pimentel, como secretario del comité del presente Fondo.

1.4 Administrador del Fondo

Teresa Estela González Pérez, Licenciada en Administración de Empresas con un Máster en Gestión de Riesgos y Tesorería por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Cuenta con más de 10 años de trayectoria en el sector financiero dominicano, acumulando una sólida experiencia en Banca Múltiple y Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI). A lo largo de su carrera, se ha especializado en la administración de portafolios, gestión de liquidez y ejecución de estrategias en mesa de dinero y negocios institucionales. La señora Teresa González posee la certificación en administración de portafolios y fondos de inversión expedida por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) en fecha 29 de junio del año 2023.

También es Administradora de los Fondos de Inversión Abiertos Liquidez Excel, Liquidez Excel-Dólares, Dinámico Excel, Dinámico Excel-Dólares y de los Fondos de Inversión Cerrados Inmobiliarios Excel I, Excel II, Velora, Velora II, Excel V y Desarrollo Excel I.

Por motivo de licencia de maternidad de la señora González, en fecha 3 de diciembre 2025 el señor **Giancarlo Molina Marmolejos** fue designado como suplente temporal del administrador del fondo hasta el 16 de marzo 2026. El señor Giancarlo Molina es Licenciado en Gestión Financiera y Auditoría por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), con Postgrado en Finanzas y Mercados Financieros de EUDE Business School (Madrid). Cuenta con más de seis años de experiencia en el Mercado de Valores Dominicano, especializado en gestión de liquidez, administración de portafolios y ejecución de estrategias en Mesa de Dinero, participando en negocios institucionales y estructuración de operaciones bajo criterios de rentabilidad, riesgo y cumplimiento regulatorio.

1.5 Representante de la Masa del Fondo

La representante de la Masa de Aportantes es la señora Roxana Elizabeth Díaz quien posee un postgrado en Administración Financiera en APEC-Université du Québec á Montreal y es contador público autorizado en Argentina revalidado para Rep. Dom. Posee gran experiencia en el área financiera, habiendo desempeñado posiciones en Price Waterhouse Coopers, Cervecería Nacional Dominicana, Philip Morris Internacional, Express Parcel Service-Grupo EPS y EMSO SAIC (Mar de Plata, Argentina). Su experiencia incluye, además, asesoría en materia de impuestos.

Fue designada por Excel Sociedad Administradora de Fondos. También funge como Representante de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II, Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Excel I, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II y el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, fondos administrados por la sociedad administradora desde el año 2016, 2019, 2022, 2024 y 2025, respectivamente.

1.6 Política de distribución de dividendos del Fondo

Los documentos constitutivos del Fondo prevén la distribución trimestral de las ganancias del Fondo, siempre que las mismas existan y a decisión del Comité de Inversiones. 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 antes que distribuirlas entre los aportantes.

Durante el año 2025 no se distribuyeron dividendos a los aportantes del Fondo.

2. Descripción de las operaciones del Fondo

Durante el año 2025 no se presentaron inversiones no previstas en la política de inversión. El Fondo adquirió unos terrenos en la zona turística de Las Terrenas, Samaná, República Dominicana, con el objeto de colocarlos disponibles para la venta, razón por lo cual en los Estados Financieros estos figuran en la partida de “Activos Mantenedos para la venta”. De igual manera, para este periodo el Fondo aún se encontraba en el plazo de adecuación a su política de inversión y diversificación. La adquisición de terrenos o bienes inmuebles adquiridos

2.1 Hechos Relevantes

Entre los hechos más relevantes del año 2025, podemos mencionar los siguientes:

- Cambio del Administrador del Fondo en marzo.
- Aviso y finalización de colocación primaria del primer tramo del Programa de Emisiones.
- Informes de calificación de riesgo del Fondo por Feller Rate, emitidos en abril y julio.
- Prórroga para dar inicio a la fase operativa del Fondo.
- Inicio de la Etapa Operativa.
- Adquisición de Inmuebles.
- Informes trimestrales del Representante de la Masa de Aportantes.
- Cambio en el Comité de Inversiones en agosto.
- No distribución de dividendos trimestre julio-septiembre.
- Designación suplente temporal del Administrador del Fondo en diciembre.

2.2 Principales partidas de resultados del Fondo

A continuación, las informaciones más relevantes de los estados financieros auditados del Fondo:

• Origen de los principales ingresos:

Los ingresos comprenden los generados por concepto de: 57.35% otros ingresos, el 29.23% corresponde a ingresos por opción de venta, un 12.08% corresponde a intereses calculados usando el método de interés efectivo, un 0.80% en ingresos netos provenientes de inversiones en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados y el restante 0.53% corresponde a ganancias netas en cambio de moneda extranjera.

Detalle	RD\$
Ingresos por opción de venta	17,920,000
Otros ingresos	35,159,096
Intereses calculados usando el método de interés efectivo	7,407,669
Ingresos netos provenientes de inversiones en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	492,774
Ganancia (Pérdida) neta en cambio de moneda extranjera	326,321
Total de ingresos (operacionales y financieros)	61,305,860

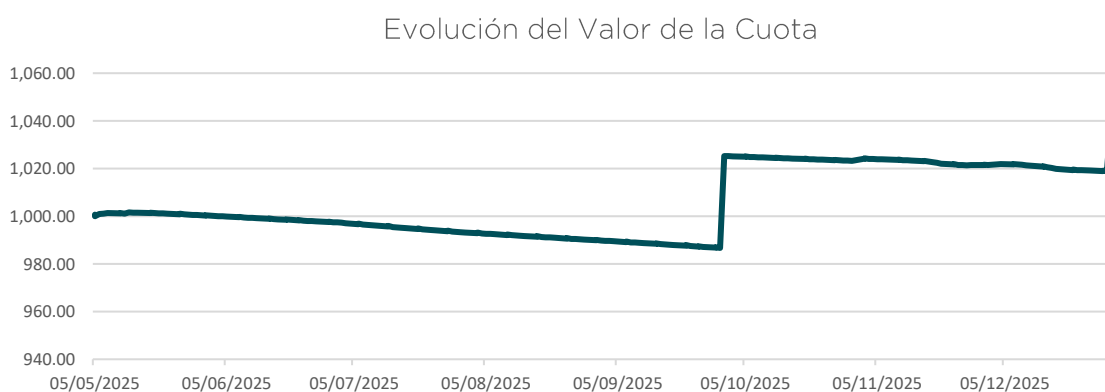
• **Gastos de mayor incidencia:**

Durante el 2025 el mayor gasto registrado corresponde a la comisión por administración pagada a la sociedad administradora, que representó el 87.12% de los mismos.

Detalle	RD\$
Comisión por administración	17,004,170
Cuotas y suscripciones	897,529
Servicios contratados	1,484,867
Custodia de valores y títulos	29,684
Otros	102,621
Total de gastos operacionales	19,518,871

2.3 Evolución del valor de la cuota.

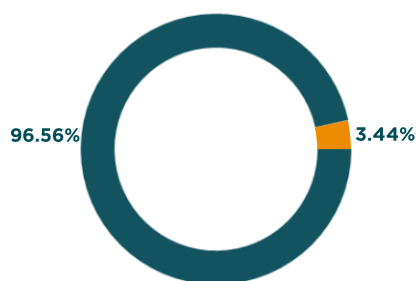
En el gráfico siguiente se observa la evolución del valor de la cuota desde inicio de operaciones del fondo el 2 de mayo hasta el cierre del 31 de diciembre 2025, la cual inició en RD\$1,000 hasta terminar el año en RD\$1,041.398510 por cada cuota de participación:



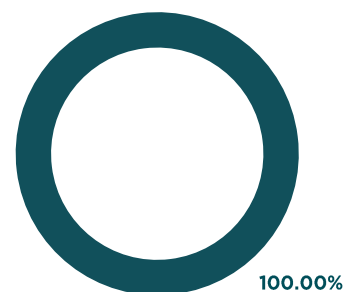
2.4 Composición del Portafolio

Al cierre del año 2025, el portafolio de inversiones del Fondo alcanzó la suma de RD\$ 88,955,013.78 y estuvo compuesto de la siguiente manera:

Composición portafolio de inversión por tipo de activo



Composición portafolio de inversión por sector económico



■ CUOTAS FONDOS ABIERTOS ■ CUENTAS DE AHORRO

■ FINANCIERO

2.5 Operaciones con contrapartes relacionadas a la Administradora

Durante el año 2025, el Fondo no realizó operaciones de compra ni venta de valores de oferta pública con contrapartes vinculadas a la sociedad administradora.

2.6 Compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo frente a terceros

Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo había asumido los siguientes compromisos:

a) El Fondo paga a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. una comisión por administración sobre los activos totales administrados del Fondo; esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo, y es pagadera mensualmente, según la proporción devengada diariamente durante el mes. Al 31 de diciembre de 2025 esta comisión fue de 2.0%.

En el año 2025, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$17,004,170, los cuales se presentan como comisión por administración en el renglón de gastos operacionales en el estado de resultados a esa fecha. El compromiso de pago para el año 2026, es de aproximadamente RD\$25,550,000.

b) Según se indica en el Reglamento Interno, el Fondo tiene la obligación de pagar como comisión por colocación el 1% de los montos colocados en el mercado primario al agente colocador, Excel Puesto de Bolsa, S.A. En el año 2025, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$8,130,000, los cuales se presentan como costos de emisión de cuotas de participación en el estado de situación financiera de ese período.

c) Acorde al tarifario de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD), el Fondo tiene la obligación de pagar mensualmente el 0.003% del total de los aportes recibidos, por concepto de mantenimiento, inscripción y emisiones registradas. Durante el año 2025 el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a RD\$643,896, los cuales se presentan como gastos operacionales. El compromiso de pago por este concepto para el año 2026 es de aproximadamente RD\$800,000.

d) La circular C-SIMV-2019-03-MV, de fecha 2 de abril de 2019, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, requiere que los participantes del mercado de valores realicen un aporte trimestral por concepto de los servicios de mantenimiento, regulación y supervisión ofrecidos por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). Este aporte es determinado, trimestralmente, sobre la base de la cuarta parte del 0.03% de los activos netos del Fondo, pagadero los 10 primeros días hábiles del mes siguiente del trimestre reportado. Durante el año 2025, el gasto por este concepto ascendió a RD\$253,633, y forma parte de las cuotas y suscripciones en el renglón de gastos operacionales en el estado de resultados de ese período. El compromiso de pago por este concepto para el año 2026, es de aproximadamente RD\$400,000.

2.7 Variables exógenas que pueden afectar en el futuro significativamente los principales ingresos o gastos del Fondo

Por el objeto y características del Fondo, éste se encuentra expuesto a diversos riesgos. En este sentido, a continuación, se exponen los principales factores internos o externos que pueden afectar el nivel de riesgo de la Sociedad Administradora o el Fondo y que cada inversionista debe conocer, tolerar y asumir:

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 en el proceso dentro de la Sociedad Administradora. El aportante pudiera verse afectado por fallas operativas por parte de EXCEL como la falta de control y vigilancia en los procesos, negligencia o dolo.
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	Se refiere a la posibilidad de pérdidas en activos financieros o pasivos en moneda extranjera, cuando se devalúa o revalúa el dólar estadounidense con respecto a otras monedas en las que el Fondo mantenga posiciones.
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 certificados financieros o depósitos a plazo de entidades de intermediación financiera que operen en el Sistema Financiero Nacional regulados bajo la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y con calificación de riesgo mínima BBB, o en valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, 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.

Riesgo 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	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. 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.
Riesgo 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. 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 de liquidación de las inversiones del Fondo	Es la posible pérdida de valor de las inversiones del Fondo por la probabilidad de llegado el término de la inversión en la EOI, no existan los mecanismos ni el mercado para liquidar estas inversiones. Este mismo escenario pudiera suceder con la inversión del Fondo en valores de oferta pública, donde existe la posibilidad de que, al momento de liquidarse, no exista mercado secundario y el Fondo se vea en la necesidad de venderlos a descuento.
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.
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 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.
Riesgos 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.
Riesgos de las concesiones administrativas	Las concesiones administrativas poseen un componente político que pudiera implicar una revisión de las mismas cuando existe cambio en la administración pública.
Riesgos de los derechos de usufructo	El usufructo implica el riesgo de retraso en la entrega de la renta que puedan provocar litigios, con sus eventuales consecuencias, en caso del incumplimiento en el pago de las rentas con regularidad y oportunamente. Igualmente, pudiese existir el riesgo del no pago de las penalidades establecidas por incumplimiento en momentos de contingencias.
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.

2.8 Calificación de Riesgo

La calificación otorgada por Feller Rate, Calificadora de Riesgos, S.A., en su informe de julio 2025 es **“BBBfa (N)”**, la calificación responde a un Fondo que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, perteneciendo a un grupo con amplios conocimientos de la industria financiera dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en una moderada diversificación de activos esperada, una baja liquidez, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de operaciones.

3. Acerca de la Sociedad Administradora

Excel es la primera sociedad administradora de fondos de inversión autorizada y registrada en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el número SVAF-001, mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha 11 de noviembre de 2004. La empresa tiene como objetivo exclusivo la administración de fondos de inversión, de conformidad con lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones complementarias. Los socios fundadores son profesionales experimentados con un amplio conocimiento del mercado bursátil de la República Dominicana y la estructura está conformada por un equipo estable con visión de largo plazo y compromiso permanente.

La estructura organizacional está construida en base a la administración de fondos de inversión como patrimonios separados del propio patrimonio de la administradora. El Consejo de Administración es el responsable de la gestión de la administradora.

La sociedad administradora cuenta con manuales donde se detallan explícitamente las funciones y procedimientos para la toma de decisiones y construcción y administración de portafolios de inversión. En general, la toma de decisiones de inversión es realizada por el Consejo de Administración y el Comité de Inversiones del Fondo, según los términos exigidos por la Superintendencia, las disposiciones legales existentes y lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo. En el Comité de Inversiones se identifican y analizan las oportunidades de inversión y se recomiendan y aprueban las estrategias y lineamientos para la toma de decisiones en la formación de carteras, además del seguimiento del portafolio de inversión. La valorización de las inversiones se realiza de acuerdo a la normativa vigente y el Manual de Procedimientos y Control Interno.

La administradora posee diversos manuales de funcionamiento, operación y manejo de riesgos, entre los cuales destacan el Manual de Organización y Funciones, el Manual de Procedimientos y Control Interno, las Normas Internas de Conducta, el de Régimen Disciplinario y el Manual de Políticas y Normas para la prevención y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo. La calificación **“AA-af”**, otorgada por Feller Rate Calificadora de Riesgo, en la revisión semestral en julio 2025, a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se sustenta en la consolidación de buenos resultados, el buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos manejados, además de sus completos manuales y políticas internas.

La calificación incorpora el respaldo de su grupo controlador, que cuenta con amplios conocimientos de la industria financiera dominicana. Como contrapartida, considera la industria de fondos en vías de consolidación y el escenario de desaceleración económica que amplía volatilidad de activos.

Excel es un grupo de empresas de servicios de banca de inversión de gran trayectoria compuesto, en la República Dominicana, por Excel Puesto de Bolsa, Excel Consulting y Excel SAFI e internacionalmente por Excel Capital Partners. Entre los servicios que ofrece se destacan la asesoría en actividades relacionadas con los mercados de capitales, la intermediación de valores, la administración de activos, estructuración de emisiones, asesoría financiera, entre otros. En su condición de empresa de banca de inversión de avanzada, se destaca por sus aportes al desarrollo de la renta variable del país como vehículo para el desarrollo del mercado de valores.

Con el conocimiento y experiencia acumulada de su equipo estructura productos innovadores y fáciles de entender dándole acceso a inversionistas personales y empresariales a los beneficios de diversificación y rentabilidad que brinda el mercado de valores. Cuenta con un equipo de profesionales con vasta experiencia en los mercados de capitales que trabaja día a día para brindar productos y servicios que potencien el resultado de las inversiones de sus clientes personales, empresariales e institucionales.

Al cierre del año 2025, Excel Sociedad Administradora de Fondos tiene bajo su administración otros diez (10) fondos de inversión de oferta pública, a saber:

- 1. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I (SIVFIC-008)**, cuyo objetivo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico, a excepción de las viviendas. Inició operaciones en marzo de 2016 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de US\$65,787,687.62 y 326 aportantes.
- 2. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II (SIVFIC-039)**, cuyo objetivo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico, a excepción de viviendas. Inició operaciones en febrero de 2019 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$174,344,013.64 y 876 aportantes.
- 3. Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Excel I (SIVFIC-057)**, cuyo objetivo es generar rendimientos y preservar y apreciar el capital a mediano y largo plazo mediante la inversión en entidades domiciliadas en territorio nacional, cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía con excepción del financiero. Inició operaciones en marzo de 2022 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$2,421,246,876.80 y 12 aportantes.

4. Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel (SIVFIA-037), cuyo objetivo es generar rendimientos a través de la inversión en instrumentos de renta fija y de renta variable. El Fondo ofrece a sus aportantes una alternativa de inversión a través de un mecanismo que invierte en valores de renta fija y de renta variable, y certificados de depósitos, principalmente a corto y mediano plazo, denominados en pesos dominicanos y dólares estadounidenses, emitidos en el mercado local. Comenzó a operar en octubre de 2018 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$2,813,962,147.65 y 683 aportantes.

5. Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel-Dólares (SIVFIA-036), cuyo objetivo es generar rendimientos a través de la inversión en instrumentos de renta fija y de renta variable, además de proteger el capital invertido. El Fondo ofrece a sus aportantes una alternativa de inversión a través de un mecanismo que invierte en instrumentos financieros, además de invertir en cuotas de participación de fondos de inversión cerrados, con moderadas expectativas de riesgos, que generan flujos continuos, emitidos a través del mercado de valores de la República Dominicana. Inició operaciones en noviembre de 2018 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de US\$59,844,609.31 y 811 aportantes.

6. Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel (SIVFIA-061), cuyo objetivo es ofrecer a sus aportantes una alternativa de inversión a través de un mecanismo que invierta principalmente en valores de Oferta Pública, y depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, denominados en pesos dominicanos y dólares estadounidenses, emitidos en el mercado local. Inició operaciones en mayo 2022. Cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$3,784,411,618.37 y 2,621 aportantes.

7. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora (SIVFIC-072), cuyo objetivo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de cualquier sector económico. Inició operaciones en agosto 2024. Cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$2,334,190,029.39 y 6 aportantes.

8. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II (SIVFIC-087), cuyo objetivo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de cualquier sector económico. Inició operaciones en octubre de 2025 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de RD\$618,157,990.45 y 2 aportantes.

9. Fondo de Inversión Abierto Dinámico Excel-Dólares (SIVFIA-090), cuyo objetivo es ofrecer a sus aportantes una alternativa de inversión a través de un mecanismo que invierta principalmente en valores de Oferta Pública, y depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, denominados en pesos dominicanos y dólares estadounidenses, emitidos en el mercado local. Inició operaciones en noviembre de 2025 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de US\$4,007,170.13 y 195 aportantes.

10. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V (SIVFIC-094), cuyo objetivo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de cualquier sector económico, a excepción de viviendas. Inició operaciones en diciembre de 2026 y cuenta con un patrimonio administrado, al 31 de diciembre de 2025, por valor de US\$9,999.95 y 1 aportante.

3.1 Estructura accionaria de la sociedad administradora

Al 31 de diciembre de 2025, Excel Sociedad Administradora de Fondos cuenta con un capital autorizado de RD\$250,000,000.00 y un capital social suscrito y pagado de RD\$175,000,000.00.

Sus accionistas son **Excel Group Investments, Ltd.** y **Excel Consulting, S.A.S.**, con una participación accionaria de un 99.9999% y 0.0001% respectivamente, a la fecha de elaboración del presente documento.

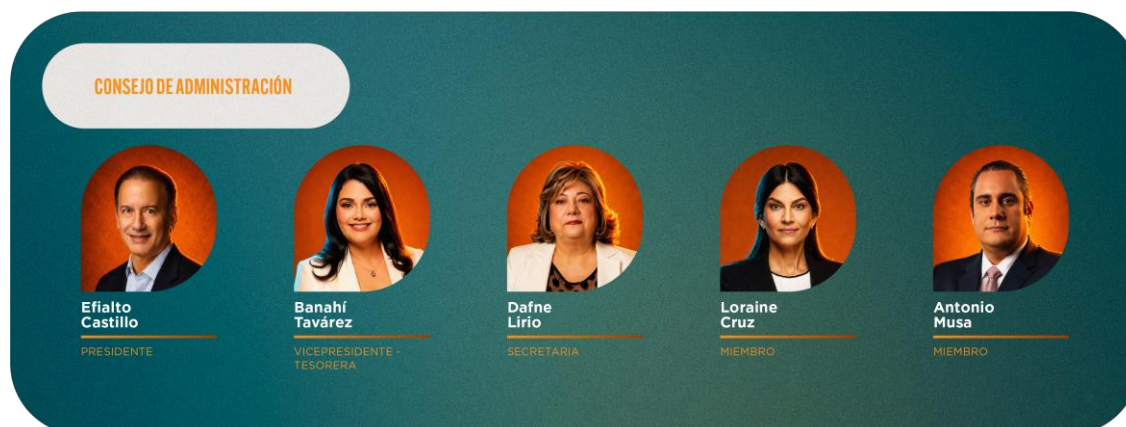
Accionista	Cantidad de Acciones	Valor Nominal de las acciones	Porcentaje de Participación
Excel Group Investments, LTD.	1,749,998	RD\$174,999,800.00	99.9999%
Excel Consulting, SAS	2	RD\$200.00	0.0001%

Al cierre del año 2025, los datos generales de los accionistas de Excel son los siguientes:

	Excel Group Investments, LTD	Excel Consulting, SAS
Objeto Social	Toda actividad de lícito comercio que esté permitida por las leyes de las Islas Vírgenes Británicas.	Establecer, gestionar e implementar en general negocios de inversiones, promoción, venta, entre otros, para la promoción y fomento de inversiones.
Consejo de Administración /Gerente General	Presidente: Alberto Y. Cruz Acosta Secretario: Eduardo A. Cruz Acosta	Presidente: Alberto Y. Cruz Acosta Vicepresidente: Eduardo A. Cruz Acosta
Jurisdicción	Islas Vírgenes Británicas	República Dominicana

3.2 Consejo de administración y principales ejecutivos.

El Consejo de Administración es el responsable de la gestión de la empresa. Sus responsabilidades están sujetas a los estatutos de la empresa, así como a lo establecido en la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones (Ley de Sociedades Comerciales).



Entre los antecedentes profesionales de los miembros del Consejo de Administración se destacan:

- **Efialto J. Castillo Pou:** Maestría en Administración de Empresas, Escuela de Negocios Darden, Universidad de Virginia, y Licenciatura en Economía de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU). Posee una amplia experiencia en las áreas de finanzas corporativas, administrativa y financiera, al igual que un amplio conocimiento del mercado de valores dominicano. Su vasta experiencia profesional incluye instituciones nacionales e internacionales.
- **Banahí Tavárez Olmos:** Postgrado en Dirección Financiera de Barna-Eada, Postgrado en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Postgrado en Finanzas Corporativas del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC) y Licenciatura en Administración de Empresas del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC). Es egresada del Programa de Alta Dirección Empresarial (PADE) impartido por Barna Management School. Cuenta con vasta experiencia en el área de finanzas corporativas, así como también en banca múltiple y mercado bursátil, especializándose en el área de proyectos, dentro de importantes instituciones financieras del mercado dominicano.
- **Dafne Lirio:** Licenciada en Contabilidad y Auditoría en la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU), con Maestría en Asesoría de Inversiones en la Universidad Autónoma de Barcelona. Más de 30 años de experiencia en el sector bancario y financiero, incluyendo Auditora de PWC en RD y Barcelona y 10 años en Citibank. Por 15 años Directora de Finanzas en Excel Group.
- **Antonio Musa Biaggi:** Licenciado en Finanzas Corporativas por la Universidad de Hartford, Connecticut, y cuenta con estudios especializados en fideicomisos, desarrollo directivo y gobierno corporativo. Cuenta con más de 20 años de experiencia en finanzas corporativas, tesorería, control interno, gestión humana, tecnología, gestión de riesgos, mercadeo y gestión comercial, tanto en B2C como B2B, en sectores como telecomunicaciones, educación y salud. Se desempeñó como Director Ejecutivo de CENAPEC y como VP de Administración y Finanzas en Laboratorio Clínico Amadita, entre otras posiciones. Fue miembro de la Junta Directiva de CENAPEC, institución del grupo APEC, durante 8 años.

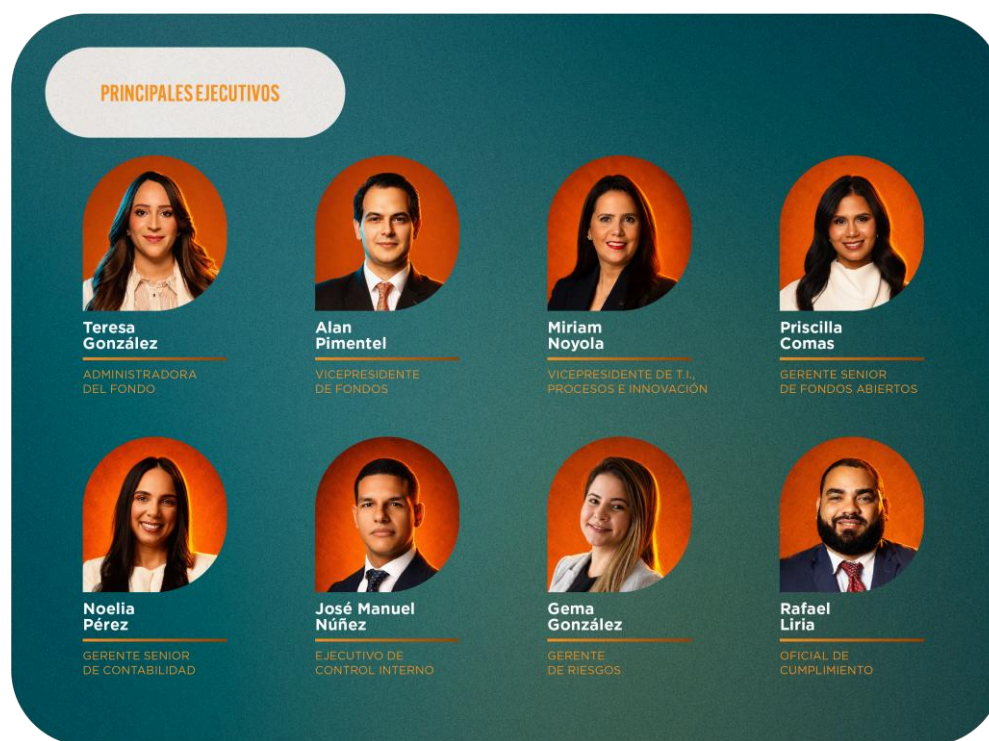
El Consejo de Administración de EXCEL Sociedad Administradora de Fondos está conformado por los señores Efialto J. Castillo Pou, Presidente; Banahí Tavárez Olmos, Vicepresidente - Tesorera; Dafne Lirio de Contín, Secretaria; Antonio Musa Biaggi, Miembro; y, Loraine A. Cruz Acosta, Miembro.

Loraine A. Cruz Acosta: Maestría en Economía y Postgrado en Macroeconomía Aplicada de la Pontificia Universidad Católica de Chile e Ingeniero Civil de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña. Experiencia en el área financiera y económica, habiendo manejado las áreas de Operaciones, Recursos Humanos y Tesorería de empresas multinacionales. Amplia experiencia en el sector inmobiliario dominicano.

Igualmente, existen otros organismos de control y monitoreo, que rinden informes periódicos al Consejo de Administración de Excel, a saber:

- Comité de Riesgos
- Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio
- Comité de Cumplimiento PLAFT
- Comité de Nombramiento y Remuneraciones

Los principales ejecutivos de la sociedad administradora al cierre del año 2025 son:



- **Administrador de Fondos:** **Teresa Estela González Pérez**, Licenciada en Administración de Empresas con un Máster en Gestión de Riesgos y Tesorería por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Cuenta con más de 10 años de trayectoria en el sector financiero dominicano, acumulando una sólida experiencia en Banca Múltiple y Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI). A lo largo de su carrera, se ha especializado en la administración de portafolios, gestión de liquidez y ejecución de estrategias en mesa de dinero y negocios institucionales. La señora Teresa González posee la certificación en administración de portafolios y fondos de inversión expedida por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) en fecha 29 de junio del año 2023.

- **Vicepresidente de Fondos:** Alan Pimentel Montolio, Máster en Mercados Financieros y Máster en Alta Gestión Financiera de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) en conjunto con la Universidad de Bordeaux (IAE), e Ingeniería Industrial de la Pontificia Universidad Católica Madre. Cuenta con más de 8 años de experiencia en el área de Banca Corporativa y de Inversión, así como también en Mercado de Capitales y Banca Transaccional, especializándose en la estructuración de créditos, financiamientos y emisiones de valores dentro de una de las principales instituciones financieras internacionales con presencia en el mercado dominicano.
- **Vicepresidente de Tecnología:** Miriam Noyola Romero, Máster en Gestión de la Calidad y Procesos de la Universidad Politécnica de Cataluña e Ingeniera Industrial Summa Cum Laude del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC). Cuenta con más de 18 años de experiencia liderando equipos y proyectos en sectores altamente regulados, como seguros, telecomunicaciones y tecnología, con enfoque en productividad, eficiencia y mejora continua. A lo largo de su trayectoria, ha liderado áreas de operaciones, servicio al cliente, procesos, innovación y transformación tecnológica, impulsando iniciativas de alto impacto orientadas a la optimización y evolución operativa. Actualmente se desempeña como VP de TI, Procesos e Innovación en Excel.
- **Gerente Senior de Fondos Abiertos:** Priscilla Comas Díaz, Licenciada en Administración de Empresas, Cum Laude, del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), con un Associate Degree en International Business de Tompkins Cortland Community College, en Nueva York, y una Maestría en Banca y Mercado de Valores, también de INTEC. Además, ha complementado su trayectoria con certificaciones del New York Institute of Finance en Fixed Income Mathematics, entre otras. Cuenta con más de 9 años de experiencia en el mercado de valores y la gestión de fondos de inversión, experiencia que le ha permitido desarrollar una visión integral del negocio.
- **Gerente Senior de Contabilidad:** Noelia Pérez Disla, Licenciada en Contabilidad de la Universidad Autónoma de Santo Domingo (UASD). Cuenta con una Maestría en Administración Financiera de la Universidad Acción por la Educación y Cultura (UNAPEC), un MBA y Maestría en Finanzas y Mercados Financieros en la Escuela Europea de Dirección y Empresas. Ha realizado cursos diversos de especialización en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Tributación e Impuestos de la Rep. Dom. Cuenta con más de 10 años de experiencia en contabilidad de mercado de valores y auditoría financiera externa.
- **Ejecutivo de Control Interno:** José Manuel Núñez De La Rosa, Licenciado en Administración de Empresas con un Máster en Gestión de Riesgos y Tesorería. Ha participado en diversos diplomados y talleres en materia de administración de riesgos, inversiones, mercado bursátil, prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo, sistema de pensiones y continuidad de negocios. Cuenta con más de diez (10) años de experiencia en las áreas de operaciones, riesgo y control interno. Labora en Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión desde julio 2022.

- Gerente de Análisis y Control de Riesgos:** **Gema González Pérez**, Licenciada en Administración de Empresas, Associate Degree International Business, Especialista en Calculo Actuarial, Certified ISO 31000 Lead Risk Manager. Ha participado en diversos diplomados y talleres en materia de gestión de riesgos, mercado financiero, mercado bursátil, prevención de lavado de activos y financiamiento de terrorismo y continuidad de negocios. Cuenta con más de seis (6) años de experiencia en el área de riesgo y control interno. Labora en Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión desde noviembre 2023.
- Oficial de Cumplimiento:** **Rafael de Jesús Liria Lugo**, Licenciado en Derecho por la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y cuenta con una Maestría en Gestión de Riesgos en las Organizaciones del ENAE Business School. Posee experiencia en prevención de lavado de activos, debida diligencia y mitigación de riesgos dentro del sector financiero, desempeñándose previamente en el Banco Popular Dominicano en áreas vinculadas al cumplimiento regulatorio y análisis de riesgo. A lo largo de sus 14 años de trayectoria profesional, ha participado en procesos de evaluación y monitoreo de riesgos, así como en iniciativas orientadas al fortalecimiento de controles y cumplimiento normativo dentro del sector financiero. Actualmente se desempeña como Oficial de Cumplimiento en Excel.

3.3 Principales indicadores financieros de la sociedad administradora

Al cierre de 2025, la Sociedad Administradora presenta un índice de liquidez de 2.18, superior en 0.56 puntos respecto al período 2024, lo que evidencia una mayor capacidad para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Esta variación responde principalmente al incremento de los activos circulantes, impulsado por el crecimiento de las inversiones en fondos de inversión registradas en el rubro de inversiones en valores, así como por el aumento de las cuentas por cobrar a la administradora. De igual manera, se observa un incremento en los pasivos circulantes, impactados principalmente por mayores acumulaciones por pagar y por la porción corriente de los arrendamientos a corto plazo. No obstante, el crecimiento de los activos corrientes fue superior al de los pasivos corrientes, favoreciendo la mejora del indicador.

Indicadores	2025	2024	Variación
Liquidez	2.18	1.62	0.56
ROE	49.17%	55.09%	-5.92%
ROA	43.44%	44.40%	-0.96%
Cost Income	51.86%	54.28%	-2.42%

Los retornos sobre patrimonio (ROE) y activos (ROA) se encuentran entre 49.17 % y 43.44% respectivamente, con relación al periodo 2024 presentan una disminución de 5.92% y 0.96% respectivamente. En el caso del ROE, aunque la utilidad neta aumentó significativamente en 2025, en un 78%, hubo un crecimiento más acelerado del patrimonio de los accionistas, impulsado por capitalización y acumulación de utilidades. Esto reduce marginalmente el rendimiento generado por cada peso de patrimonio, sin embargo, el indicador continúa en niveles muy sólidos. Por otro lado, en el caso del ROA, el cual presenta una ligera disminución, se debe a que el crecimiento de los activos totales fue superior al incremento de la utilidad neta. Esto refleja que la empresa expandió su base de activos durante 2025, manteniendo niveles elevados de rentabilidad sobre los recursos invertidos.

Al cierre de 2025, el indicador Cost Income se situó en 51.86%, mostrando una mejora respecto al 54.28% registrado en 2024. Esta variación refleja una mayor eficiencia operativa, debido a que los ingresos operacionales crecieron en una proporción superior al incremento de los gastos operacionales y administrativos durante el período.