Noviembre 16, 2026

Señor
Ernesto Bournigal Read
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: Informe Representante de la Masa de Obligacionistas del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V – Hecho Relevante

Estimados señores:

En cumplimiento con el artículo 23, literal u) del Reglamento que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado R-CNMV-2022-10-MV, en relación a nuestro **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V (SIVFIC-094)**, tenemos a bien remitir anexo a esta comunicación el Informe Trimestral del Representante de la Masa de Obligacionistas para el período julio-septiembre 2026.

Atentamente,

MICHAEL RAFAEL LOPEZ HERNANDEZ

Firmado digitalmente por MICHAEL RAFAEL LOPEZ HERNANDEZ
Fecha: 2026.11.16 18:02:32 -04'00'

Michael López
Ejecutivo de Control Interno

Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. • Santo Domingo, R.D. •

Anexo: citado

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V

Procedimientos previamente acordados como representante de la masa de aportantes de la emisión de cuotas de participación registrada con un valor nominal de USD 100,000,000 conforme la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, el reglamento según decreto No. 664-12 y el Reglamento que regula las sociedades administradoras y fondos de inversión R-CNMV-2019-28-MV.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V

Procedimientos Previamente Acordados

CONTENIDO Pág.

Informe del Representante de la Masa de Aportantes sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados 4

Procedimientos previamente acordados 5

a) **Autenticidad de los valores representados mediante anotaciones a cuenta 5**

b) **Inversiones y Valor actualizado de las tasaciones y valores de los inmuebles. 5**

c) **El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el Reglamento Interno del fondo de inversión, de acuerdo al Administrador del Fondo.....6**

d) **El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes conforme a la normativa.....7**

e) **El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión 7**

f) **Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión según reglamento interno y normativas 7**

g) **Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes. 7**

h) **Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno. 8**

i) **La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión 8**

j) **Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.....9**

k) **Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno.....9**

l) **Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia del Mercado de Valores. 9**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiese implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora 10

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación al fondo de inversión 10

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.) 11

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión 11

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo 11

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora 12

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad a las disposiciones de la ley, el reglamento y las reglas que le sean aplicables en relación al Fondo de Inversión y cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios y el reglamento interno del fondo. Asimismo, cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión 12

t) Dividendos distribuidos en el periodo 13

u) Rentabilidad versus Benchmark 13

v) Comisión por administración y Constitución de garantía 13

Hallazgos a los procedimientos previamente acordados 14

Informe del Representante de la Masa de Aportantes sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

A los aportantes de las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V:

He efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, emisor de las cuotas de participación por valor nominal de USD$100,000,000.00, mediante contrato de representación de los aportantes, firmado entre las partes en fecha 17 de noviembre del 2025, conforme los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento de Aplicación, según el Decreto No. 664-12, la Ley de Sociedades No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, y las resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos son responsabilidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, debidamente inscrito en la SIMV con el registro SIVFIC-094. Asimismo, debidamente registrado en la BVRD bajo la referencia BV2511-CP0056.

No fui contratada para realizar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expreso tal opinión. Los procedimientos que se llevaron a cabo no constituyen una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría o Normas Internacionales sobre trabajos de revisión. Por consiguiente, no efectúo ninguna representación con respecto a la interpretación legal y queda entendido que dicho trabajo no está diseñado para proporcionar una opinión o conclusión que proporcione un nivel de seguridad; y, por tanto, no expreso una opinión o conclusión de esa naturaleza.

Dentro de los procedimientos para el cumplimiento de las responsabilidades del representante de la masa de aportantes, establecidos en la ley de mercado de valores 249-17, el reglamento de la ley de mercado de valores, conforme el decreto No. 664-12, la Ley de sociedades 479-08, modificada por la ley No. 31-11 y la Resolución R-CNV-2016-14-MV sobre “Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores”, está establecido realizar ciertos procedimientos que se complementan con los procedimientos ejecutados.

Procedimientos previamente acordados

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V como emisor de las cuotas de participación, los cuales se resumen como sigue:

a) Autenticidad de los valores representados mediante anotaciones a cuenta

El monto total de la emisión por USD 100,000,000.00 y la colocación de las cuotas de participación por valor nominal de USD 100.00 fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración de la Sociedad Excel Administradora de Fondos de Inversión, mediante las resoluciones de fecha 09 de julio del año 2025. Además, dicha emisión contó con la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de fecha 25 de septiembre del año 2025 e inscrito en el Registro Mercado de Valores, bajo el No. SIVFIC-094 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana bajo el No. BV2511-CP0056 de fecha 17/11/2025.

Las cuotas del fondo están representadas mediante anotaciones en cuenta en el Depósito Centralizado de Valores, S.A. (CEVALDOM), conforme a los acuerdos especificados en el contrato de servicios para el registro y administración de valores de fecha 01 de diciembre de 2025.

Se realizará una única emisión por el total de 1,000,000 de cuotas de participación con diferentes tramos de colocación. En fecha 7-sept-2026, como resultado del proceso de fusión por absorción del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I por parte del Fondo, fueron emitidas y acreditadas 626,487 cuotas de participación mediante canje a favor de los aportantes del fondo absorbente. La emisión y colocación al 30/09/2026 se detallan a continuación:

Emisión	**Cuotas Emitidas**	**Cuotas colocadas**	**Valor Nominal USD**	**Total USD**
Primer tramo de única	100	100	100	10,000
Canje de Cuotas por fusión por Absorción de FICI Excel I	626,487	626,487	100	62,648,700
Total		**626,587**		**62,658,700**

Las cuotas indicadas en la segunda línea no corresponden a una colocación realizada en el mercado primario, sino a cuotas emitidas y acreditadas como consecuencia del canje efectuado en el marco de la fusión por absorción del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I.

b) Inversiones y Valor actualizado de las tasaciones y valores de los inmuebles.

En el período julio-septiembre se adicionaron los siguientes inmuebles producto de la absorción del Fondo Cerrado Inmobiliario Excel I:

En fecha 29/12/2025 se actualizó la tasación de los dieciséis (16) inmuebles en el Centro Comercial Sambil, a cargo de un profesional debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) quien también es Tasador de la Superintendencia de Bancos. El valor de mercado de estos inmuebles según esta tasación es de USD10,736,963.00.

En fecha 18/08/2025 se actualizó la tasación de los inmuebles en el edificio Condominio Corporativo 2010, a cargo de profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). El valor de mercado de los Lockers LK3-2 y LK4-2, además de los 721.31m^2 en el piso 11 y los veintitrés parqueos exclusivos, según esta tasación es de USD2,920,000.00.

En fecha 08/08/2025 se actualizó la tasación del inmueble Local Comercial P17, piso 18 del Condominio Acrópolis, con una superficie de 1,582.93 m^2, además de 40 espacios de estacionamiento, a cargo de profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). El valor de mercado de este inmueble según esta tasación es de USD5,540,255.00.

En fecha 30/09/2026 se actualizó la tasación del inmueble local comercial de dos niveles ubicado en la calle Roberto Pastoriza No. 258, ubicado en un solar de 800 m^2. Realizada a cargo de profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO). El valor de mercado de este inmueble según esta tasación es de USD1,835,523.00.

En fecha 8/08/2025 se actualizó la tasación de los inmuebles comprendidos por el Local Comercial P16-01, piso 16 del Condominio Blue Mall, con una superficie de 226.42 m^2; Local Comercial P16-03, piso 16 del Condominio Blue Mall, con una superficie de 104.45 m^2; Local Comercial P16-05, piso 16 del Condominio Blue Mall, con una superficie de 249.24 m^2, a cargo de profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). El valor de mercado de estos inmuebles según esta tasación es de USD2,713,174.47.

En fecha 29/12/2025 se actualizó la tasación del inmueble localizado en la calle Roberto Pastoriza 256, consistente en dos edificios interconectados de oficinas de tres niveles, con un área de 5,380.50 m^2 de construcción y 4,803.74 m^2 de terreno. Realizada a cargo de profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) y el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA). El valor de mercado de este inmueble según esta tasación es de USD15,547,321.00.

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el Reglamento Interno del fondo de inversión, de acuerdo al Administrador del Fondo.

Según comunicación recibida en fecha 28 de octubre de 2026 el Administrador del Fondo informó que no existió ninguna irregularidad en el nivel de cumplimiento de la sociedad administradora respecto del Reglamento Interno del fondo de inversión en el período julio-septiembre de 2026.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes conforme a la normativa

Las informaciones relevantes del fondo y de interés a los aportantes se encuentran disponibles en la página web www.excel.com.do y en la página de la SIMV.

Se encuentran en la página de la SIMV en el capítulo de hechos relevantes datos como: Informe calificadora de riesgo, información sobre proceso de absorción del Fondo Cerrado Inmobiliario Excel I, canje de cuotas, asambleas y cambios en el Reglamento Interno

De esta forma se cumple con las exigencias relacionadas con la remisión de información a los aportantes según lo establece el reglamento interno del Fondo.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión

La SIMV en comunicación de fecha 03 de febrero de 2026 da su no objeción a la no remisión de estados auditados para el periodo 2025, vista la poca operatividad del fondo, el cual inició operaciones el 26 de diciembre 2025.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión según reglamento interno y normativas

Según comunicación recibida por parte del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, me ha informado que no ha habido reclamo o consulta por parte de los aportantes en el período julio-septiembre de 2026.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.

En el período julio-septiembre de 2026 se adicionaron las siguientes pólizas de seguro producto de la fusión por absorción por parte de FICI Excel V de los activos inmobiliarios del Fondo Cerrado Inmobiliario Excel I:

Según la información suministrada el 28 de octubre de 2026, los edificios de la calle Roberto Pastoriza están asegurados, uno con una póliza de Todo Riesgo Propiedades de Seguros Universal con una vigencia del

01/07/2026 al 31/12/2026 y otro con una póliza de Incendio y Líneas Aliadas de Seguros Reservas con una vigencia del 30/09/2026 al 30/09/2027.

Por medio de la documentación suministrada a través del Administrador del Fondo en fecha cinco (05) de mayo de 2025, pude verificar que los inmuebles del centro comercial Sambil están asegurados con la póliza de Todo Riesgo Propiedades, contratada con Seguros Reservas, la cual incluye dentro los asegurados a la comunidad de copropietarios de dicho centro comercial. Esta póliza tiene una vigencia que abarca desde el treinta y uno (31) de diciembre de 2025 al treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

También, por medio de la documentación suministrada a través del Administrador del Fondo he verificado que se efectuó la renovación de la póliza Todo Riesgo Propiedades, con vigencia del 31/07/2026 al 31/07/2027 con Seguros Universal en calidad de propietarios del piso 11 del Condominio Corporativo 2010.

Adicionalmente, con la documentación suministrada a través del Administrador del Fondo en fecha treinta y uno (31) de julio de 2026, pude validar que el inmueble del Condominio Acrópolis está asegurado con la póliza de Incendio, contratada con Seguros Universal, la cual incluye dentro los asegurados a la comunidad de copropietarios de dicho condominio. Esta póliza tiene una vigencia que abarca desde el primero (01) de abril de 2026 hasta el primero (01) de abril de 2027.

En base a la documentación suministrada por el ejecutivo de Control Interno del Fondo en fecha veintiocho (28) de octubre de 2026, pude verificar la emisión de la póliza de seguro de los inmuebles del Condominio Blue Mall. La póliza de Todo Riesgo Propiedades, contratada con Seguros Crecer tiene una vigencia que abarca desde el treinta y uno (31) de julio de 2026 al treinta y uno (31) de julio de 2027.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.

Según las disposiciones de los acápites 3.12 y 3.13 del Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, al cierre del 26 de diciembre de 2025, el Fondo contaba con un activo administrado de diez mil dólares (USD 10,000) y un (1) aportante, cumpliendo con los requerimientos mínimos para concluir la etapa pre-operativa y dar inicio a la etapa operativa de acuerdo al Reglamento Interno del Fondo. De acuerdo a esto, la distribución de las inversiones al 30 de septiembre de 2026 fue la siguiente:

- Inversión en instrumentos de Renta Fija:	18,549,176
- Inversión en instrumentos de Renta Variable:	3,025,647.00
- Inversión en Activos Inmobiliarios:	39,293,236.00

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión

En el período julio-septiembre de 2026 se realizó el canje de cuotas por motivo de la absorción del FICI Excel I, por lo cual al cierre del período hay 626,587 cuotas colocadas.

Reporte de colocación de cuotas
Al 30 de septiembre de 2026

Fecha de Transacción	Fecha de liquidación	Cantidad de Cuotas
26/12/2025	26/12/2025	100
07/09/2026	07/09/2026	626,487
Total		**626,587**

j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión

La calificación de riesgo del fondo de inversión es revisada periódicamente por la firma Feller Rate, SRL, Calificadora de Riesgo. En su más reciente informe del mes de julio de 2026 señala lo siguiente:

La calificación otorgada a las cuotas emitidas por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V es de BBBfa(N), esto responde a la presencia de un fondo manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. Además, considera una alta generación de flujos esperada. Perteneciendo a un grupo con amplios conocimientos de la industria financiera dominicana. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operación.

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno

Según el reglamento interno el fondo podrá contraer deuda financiera hasta un 30% de su patrimonio. En el Estado Financiero proporcionado por el fondo, su nivel de endeudamiento está por debajo del nivel permitido. Al 30 de junio de 2026, las cifras interinas del indicador de deuda sobre el Patrimonio son como sigue:

- Total Pasivos Financieros:	USD	0.00
- Total Patrimonio:	USD	66,025,932
- Nivel de endeudamiento Financiero:		0%

l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Obtuve de parte del emisor, las comunicaciones relacionadas con el envío de las informaciones pertinentes a la SIMV, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento del emisor en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Durante el trimestre julio-septiembre de 2026 y hasta la fecha de este informe, el detalle de las informaciones remitidas es el siguiente:

Descripción	Periodicidad	Recibido SIV reporte mes de:		
		julio	agosto	septiembre
Estado de Situación Financiera	mensual	14.08.2026	14.09.2026	13.10.2026
Estado de Resultados	mensual	14.08.2026	14.09.2026	13.10.2026
Balance de Comprobación Detallado	mensual	14.08.2026	14.09.2026	13.10.2026
Composición Cartera de Inversión	mensual	14.08.2026	14.09.2026	13.10.2026

Descripción	Periodicidad	Fecha de presentación conforme al calendario de la SIV	Fecha del acuse de recibido por la SIV
Estado de Cambio del Patrimonio	Trimestral	29.10.2026	29.10.2026
Estado de Flujo de Efectivo	Trimestral	29.10.2026	29.10.2026
Estado de Situación Financiera	Trimestral	29.10.2026	29.10.2026
Estado de Resultado	Trimestral	29.10.2026	29.10.2026
Informe sobre valoración y estructura de los activos	Trimestral	29.10.2026	29.10.2026

Las informaciones mensuales fueron presentadas a tiempo de acuerdo al calendario de remisión de informaciones requerido por la Superintendencia del Mercado de Valores. En adición pude constatar vía información electrónica enviada por el Administrador del Fondo, que se está cumpliendo con las remisiones de las informaciones anuales y diarias exigidas.

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiese implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora

Según comunicación recibida por el Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026 se me informó que en el período julio-septiembre de 2026 no hubo ninguna situación o evento detectado que pudiese implicar conflicto de interés.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación al fondo de inversión

Según la comunicación recibida por parte del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, indicó que no ha habido ningún incumplimiento o irregularidad a cargo de la Sociedad Administradora.

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)

Según la comunicación recibida por parte del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, me indicó que no hubo ninguna actividad interna o externa, del Fondo de Inversión y de la Sociedad Administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del Fondo de Inversión.

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión

Según la comunicación recibida por parte del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, me notificó que no existe ningún documento de índole legal que implique procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativa.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo

El Administrador del Fondo en su comunicación del 28 de octubre de 2026 me informó que se realizaron los siguientes cambios en el Reglamento Interno del Fondo, producto del proceso de fusión:

- Inclusión de sección “INFORMACIÓN SOBRE LA FUSIÓN DEL FONDO”, la cual detalla:

- Los órganos que aprobaron la fusión del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I (Fondo a ser absorbido) y el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V (Fondo absorbente);
- Diferencias y similitudes de ambos Fondos fusionados;
- Beneficios y repercusiones de la fusión a los aportantes del FICI Excel I;
- Proceso de recompra de cuotas del Fondo a ser absorbido;
- Proceso de canje de cuotas;
- Información de la distribución de beneficios acumulados en el proceso de fusión;
- Consecuencias previstas de la fusión para el Fondo absorbente;
- Revocación de la inscripción el RMV del Fondo a ser absorbido.

- Inclusión de la definición de los términos “Código ISIN” y “Fusión”.
- Actualización de informaciones relativas al indicador comparativo de rendimiento (Benchmark) del Fondo.
- Actualización de las informaciones de los miembros del Comité de Inversiones del Fondo.
- Inclusión de ilustración de asignación de precio de la cuota en las colocaciones primaria bajo el método de Precio Fijo.

- Actualización de la información correspondiente al patrimonio de los fondos administrados por EXCEL SAFI en el Folleto Informativo Resumido.

Las modificaciones antes descritas, fueron realizadas conforme la normativa vigente, las mismas fueron aprobadas por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo, de fecha primero (1ero) de julio 2026, y por la Superintendencia del Mercado de Valores y entrarán en vigor a partir del día tres (3) de agosto del año 2026.

En la Asamblea General de Aportantes de Carácter Extraordinario, realizada el 01 de julio de 2026, se aprobó la fusión definitiva del FICI Excel I (SIVFIC-008, fondo absorbido) y el FICI Excel V (SIVFIC-094, fondo absorbente). Se aprobó la transferencia de activos y pasivos resultado del proceso de fusión.

El 07 de septiembre del año 2026 se completó el proceso de fusión con la ejecución del canje de las cuotas de los fondos, conforme lo indicado en el aviso de canje publicado el 03-09-2026.

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora

Se me informó mediante comunicación de fecha 28 de octubre de 2026, que en el período julio-septiembre de 2026 no se realizaron cambios en la estructura del Consejo de Administración de Excel Sociedad Administradora de Fondos.

En otro orden, en fecha 17 de julio de 2026 se comunicó la entrada de la Sra. Estela María Jana Salcedo como Promotor de Inversión, el 8 de septiembre se comunicó la entrada de la Sra. Isabella Morales Abreu como Promotor de Inversión y el 24 de agosto, la salida del Sr. Iván Mateo Vizcaíno Martínez como Promotor de Fondos.

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad a las disposiciones de la ley, el reglamento y las reglas que le sean aplicables en relación al Fondo de Inversión y cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios y el reglamento interno del fondo. Asimismo, cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión

Según la comunicación recibida por parte del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, confirma el cumplimiento de las disposiciones de la ley, el reglamento y las normas que le sean aplicables, por parte de los miembros de la Sociedad Administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la Sociedad Administradora.

t) Dividendos distribuidos en el periodo

Por medio de la comunicación recibida del Administrador del Fondo en fecha 28 de octubre de 2026, me informó que no se distribuyeron dividendos en el período julio-septiembre de 2026.

u) Rentabilidad versus Benchmark

De acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo la comparación con el indicador comparativo (benchmark) se realizará de manera anual durante los primeros 15 días calendario del mes de enero del siguiente año en cuestión, en vista de que el Fondo inició operaciones el 26 de diciembre 2025 la primera publicación de este tipo será realizada en enero 2027.

v) Comisión por administración y Constitución de garantía

Según la documentación suministrada por la Administración del Fondo, en fecha 07 de agosto la gerencia de FICI Excel V decidió aumentar el porcentaje a pagar por administración al 2.5% anual sobre el total de activos. Efectivo al 07 de septiembre de 2026. El cálculo fue aplicado de acuerdo a lo establecido.

La constitución de la garantía a favor del fondo de inversión al 30/09/2026 se compone como sigue:

i. Modalidad: Pignoración de instrumentos financieros a favor del Fondo

ii. Porcentaje o Monto Exigido:

Activos al 30/9/2026 (Equivalente en DOP)	**Valor a ser cubierto por garantía (DOP 1% de activos)**	**Valor de la garantía actual (DOP)**	**Exceso/ (Déficit)**
3,996,032,954.53	39,960,329.55	44,287,219.49	4,326,889.94

Hallazgos a los procedimientos previamente acordados

Se realizaron los procedimientos previamente acordados, cuyos resultados identificados con las letras desde la “a” hasta la “v” forman parte integral de este informe.

Este informe ha sido preparado con el propósito de que Roxana Elizabeth Díaz, como Representante de la Masa de Aportantes de las cuotas de participación colocadas por el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel V, de la emisión por el valor nominal de USD 100,000,000.00 y conforme a los requerimientos especificados en la ley de Mercado de Valores No. 249-17, el reglamento de aplicación de la ley de Mercado de Valores conforme al decreto No. 664-12, en la ley de Sociedades No. 479-08, modificada por la ley No. 31-11, y el Reglamento Interno del fondo, informar sobre los resultados obtenidos durante el trimestre julio-septiembre de 2026, conforme a los objetivos que me fueron asignados. Por tal razón no debe distribuirse con ningún otro propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidades sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

Los resultados, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía por los aportantes; este informe ha sido preparado para dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 11 de la resolución R-CNV-2016-14-MV emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.



Roxana Díaz
03 de noviembre de 2026
Distrito Nacional, República Dominicana