PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE FECHA PRIMERO (1RO.) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) R-SIMV-2025-23-FI

Asunto: Modificación de la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-27-FI; mediante la cual fue aprobado el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III.

Vista : La Constitución de la República Dominicana, proclamada en fecha veintisiete (27) del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (2024).

Vista : La Ley núm. 107-13, de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013), sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.

Vista : La Ley núm. 249-17, de fecha diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley núm. 19-00, del ocho (8) de mayo del año dos mil (2000) (la "Ley núm. 249-17").

Vista : La Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha cinco (5) de noviembre del año dos mil diecinueve (2019), R-CNMV-2019-28-MV, que aprueba el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha dieciséis (16) de julio del año dos mil veintiuno (2021), R-CNMV-2021-16-MV (el "Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión").

Vista : La Circular C-SIMV-2020-01-MV de fecha dieciocho (18) de febrero del año dos mil veinte (2020), que aprueba el Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

Vista : La Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-27-FI, mediante la cual fue autorizado el "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III" (el "Fondo") inscrito en el Registro del Mercado de Valores (el "Registro") bajo el número SIVFIC-072,

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (la "Resolución Aprobatoria").

Vista : Las comunicaciones núm. 02-2025-000330 y 01-2025-005334, de fechas veintisiete (27) de junio y dos (2) de julio del año dos mil veinticinco (2025), remitida por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., a esta Superintendencia del Mercado de Valores (la "Superintendencia").

Vista : El informe número OP-440-25, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veinticinco (2025), presentado por la Dirección de Oferta Pública, mediante el cual dicha área solicita la modificación de la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-27-FI.

Considerando : Que la parte capital del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, dispone que "el Superintendente es la máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, teniendo a su cargo la dirección, control y representación de la misma".

Considerando : Que en este mismo orden, el artículo 48 de la Ley núm. 249-17, establece que "la Superintendencia será la única facultada para autorizar la oferta pública de valores en todo el territorio de la República Dominicana, previa presentación de los requisitos establecidos en esta ley y sus reglamentos".

Considerando : Que atendiendo a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, "las modificaciones al reglamento interno, al Folleto informativo resumido y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia para la autorización e inscripción del fondo de inversión en el Registro, que surjan con posterioridad a la aprobación de la Superintendencia se procederá como sigue: (…) 2) En el caso de los fondos de inversión cerrados: toda modificación será sometida a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción (...)" y se deberá presentar a la asamblea de aportantes, de conformidad a su párrafo II.

Considerando : Que mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023),

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

R-SIMV-2023-27-FI, fue autorizado el "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III" inscrito en el Registro bajo el número SIVFIC-072, administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Considerando : Que mediante las comunicaciones núm. 02-2025-000330 y 01-2025-005334, de fechas veintisiete (27) de junio y dos (2) de julio del año dos mil veinticinco (2025), Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., solicitó a esta Superintendencia del Mercado de Valores la modificación de la Resolución Aprobatoria del Fondo.

Considerando : Que en virtud del Acta de la Asamblea General Extraordinaria del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III, celebrada en fecha siete (7) de mayo del año dos mil veinticinco (2025), los aportantes aprobaron la modificación del Reglamento Interno del Fondo y cualquier otro documento que lo respalde con el propósito principal, entre otros, de modificar el nombre del fondo, su objeto y otras características del Fondo, conforme al detalle presentado en la referida acta.

Considerando : Que esta Superintendencia, atendiendo a las mejores prácticas recomendadas del área técnica, considera necesario sustituir integralmente las características de los valores contenidas en la segunda disposición de la Resolución Aprobatoria, a los fines de modificar ciertas características y eliminar de oficio ciertos literales, información que consta en el Reglamento Interno del Fondo y que no afecta la validez legal de la resolución aprobatoria ni de los documentos complementarios del Fondo.

Considerando : Que la presente resolución tiene como propósito que la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-27-FI, no contenga información distinta a las aquellas presentadas y que reposan en el Registro del Mercado de Valores. En consecuencia, se hace necesario su modificación.

Considerando : Que esta Superintendencia, a través de la Dirección de Oferta Pública, ha verificado que la solicitud presentada por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., cumple y se encuentra conforme con los requerimientos establecidos en el artículo 83 del

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión y en la Ley núm. 249-17.

Considerando : Que el marco jurídico vigente citado con anterioridad, así como las recomendaciones del área técnica de la institución, y en virtud de las atribuciones legales, el superintendente del Mercado de Valores como máxima autoridad ejecutiva de la Superintendencia, con la facultad de conocer y decidir respecto de la solicitud antes indicada, decide pronunciarse al respecto mediante el presente acto administrativo.

Por tanto, el superintendente del Mercado de Valores, en el uso de las facultades que le concede en el numeral 4) del artículo 17 de la Ley núm. 249-17, así como las consideraciones y opiniones técnicas que sustentan el expediente, resuelve:

Primero: Modificar la denominación del "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III" inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-072, para que en lo adelante se denomine: "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora".

Segundo: Sustituir integralmente las características de los valores contenidas en la segunda disposición de la Resolución Aprobatoria, para que en lo adelante se lea conforme se transcribe a continuación:

a) **Monto total del programa de emisión única** : Hasta un monto a valor nominal de seis mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (DOP 6,000,000,000.00).

b) **Cantidad de cuotas de participación** : Hasta seis millones (6,000,000).

c) **Valor nominal** : Mil pesos dominicanos con cero centavos (DOP 1,000.00).

d) **Fecha de vencimiento** : Hasta quince (15) años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación del fondo.

e) **Objetivo del Fondo** : El objeto del Fondo es generar ingresos periódicos a corto plazo a través de la venta, alquiler o arrendamiento de los bienes inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalías, invirtiendo como mínimo un 60% de su portafolio en activos inmobiliarios de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico. En adición, podrá invertir en los

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809.221.4433 • http://www.simv.gob.do | info@simv.gob.do

demás activos establecidos en la Política de Inversión de su Reglamento Interno.

f) Inversionistas a los cuales se dirige el Fondo : Público en general.

Tercero: Informar que todas las demás características del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel III y las condiciones no modificadas en esta Resolución se encuentran invariables respecto a las establecidas en la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-27-FI.

Cuarto: Ordenar a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., informar los cambios del Fondo como hecho relevante, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo II del artículo 83 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, y a proceder a publicar en su página *web* con suficiente relevancia.

Quinto: Instruir al Departamento de Registro a emitir copia certificada de la presente Resolución y a notificarla a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A., a Cevaldom, S.A., y a la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión.

Sexto: Instruir a la Dirección Jurídica a publicar la presente Resolución en la página *web* de la Superintendencia del Mercado de Valores, en su sección correspondiente.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, al primer (1er.) día del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025).

Firmado digitalmente por:

Ernesto Bournigal Read
Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores
Karina Beatriz Hernando Espinal - Abogada de Sanciones y Litigios (VB) (01/08/2025 16:53 AST)
Virma Lisis Balaguer De Montes (VB) (01/08/2025 17:01 AST)
Sarah Estefany Roa Ramírez - Directora Jurídica (VB) (01/08/2025 17:15 AST)
Maite Del Toro De Cambiaso - Coordinadora Técnica (VB) (01/08/2025 17:32 AST)
Angel Julián Serulle Joa - Intendente del Mercado de Valores (VB) (01/08/2025 17:52 AST)
Ernesto Bournigal Read - Superintendente del Mercado de Valores (01/08/2025 18:29 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:
https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/simv/v/825581a1-1390-4d83-892d-1963d4f625c8