PRIMERA RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE FECHA NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026) R-SIMV-2026-02-FI

Asunto: Modificación de la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI; mediante la cual fue autorizado el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV, administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

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 veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI; mediante la cual fue autorizado el "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV" (el "Fondo"), inscrito en el Registro del Mercado de Valores (el "Registro") bajo el núm. SIVFIC-

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

087, administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., inscrita bajo el núm. SVAF-001 (la "Resolución Aprobatoria").

Vista : La Comunicación núm. 01-2025-010469, de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), mediante la cual Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., solicita a esta Superintendencia del Mercado de Valores (la "Superintendencia") la modificación del Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV.

Visto : El informe núm. OP-025-26, de fecha veinte (20) de enero del año dos mil veintiséis (2026), presentado por la Dirección de Oferta Pública, mediante el cual dicha área solicita la modificación de la Resolución Aprobatoria, R-SIMV-2024-46-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 (…)".

Considerando : Que mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI, fue autorizado el "Fondo de Inversión

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

Cerrado Inmobiliario Excel IV", administrado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

Considerando : Que mediante la Comunicación núm. 01-2025- 010469, de fecha dieciséis (16) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025), Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., solicitó a esta Superintendencia la modificación del Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV.

Considerando : Que en virtud de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel IV, de fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), los aportantes aprobaron la modificación del Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo, a los fines de modificar, entre otros aspectos, la denominación del Fondo, su objeto y otras características del Fondo, conforme al detalle presentado en la referida acta.

Considerando : Que la presente resolución tiene como propósito que la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI, no contengan información distinta a las aquellas presentadas y que reposan en el Registro del Mercado de Valores.

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

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

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

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 IV", para que en lo adelante se denomine "Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Velora II".

Segundo: Sustituir integralmente las características de los valores contenidas en la segunda disposición de la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI, 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 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 y las condiciones no modificadas en esta Resolución se encuentran invariables respecto de las establecidas en la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha veintidós (22) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-46-FI.

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

Cuarto: Ordenar a Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., a informar los cambios del Fondo como hecho relevante y a proceder a publicar en su página *web* con suficiente relevancia.

Quinto: Instruir al Departamento de Registro del Mercado de Valores 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, a los nueve (09) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).

Firmado digitalmente por:

Ernesto Bournigal Read
Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores
Emerly Rodríguez Cid - Analista de Protección al Inversionista (VB) (09/02/2026 15:52 AST)
Maite Del Toro De Cambiaso - Coordinadora Técnica (VB) (09/02/2026 15:52 AST)
Daniela Cen Mo - Analista III de Autorización (VB) (09/02/2026 15:54 AST)
Carmen Yolanda Báez Ramírez - Coordinadora de División de Autorización (VB) (09/02/2026 15:56 AST)
Sarah Estefany Roa Ramírez - Directora Juridica (VB) (09/02/2026 16:02 AST)
Olga María Nivar Arias - Directora de Oferta Pública (VB) (09/02/2026 21:27 AST)
Ernesto Bournigal - Superintendente del Mercado de Valores (10/02/2026 07:43 AST)
Karina Beatriz Hernando Espinal - Abogada de Sanciones y Litigios (VB) (10/02/2026 08:55 AST)
Angel Julián Serulle Joa - Intendente del Mercado de Valores (VB) (10/02/2026 14:46 AST)
Documento firmado digitalmente, para validar en medio electrónico:
https://buzon.firmagob.gob.do/inbox/app/simv/v/da5d8bc2-f2a5-4030-ae5c-f990a19a7ca1

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