

Santo Domingo, D. N.
20 de Mayo de 2021.

Señor

Gabriel Castro
Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores
Ave. Cesar Nicolás Pénson No.66
Santo Domingo, Rep. Dom.

Atención: **Sra. Olga Nivar- Directora Dirección de Oferta Publica.**

Asunto: Hecho Relevante - Adecuación Íntegra del Reglamento Interno, Prospecto de Emisión, en lo delante este último, “Folleto Informativo Resumido” del Fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048) al Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV) y a la Ley del Mercado de Valores No. 249-17.

Distinguidos señores:

En cumplimiento con lo indicado en la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNV-2015-33-MV, art. 12, Párrafo II, literal “L”; mediante la presente procedemos con informar como hecho relevante modificaciones en el Reglamento Interno y Prospecto de Emisión del Fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.

A continuación se muestra resumen explicativo de cambios.

Reglamento Interno del Fondo:

- 1. Adecuación General Conforme el Contenido Mínimo Requerido en el Instructivo C-SIMV-2020-01-MV Contentivo de las Guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y Los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV.**
- 2. Adecuación General del Glosario y Lineamientos Normativos descritos en el Reglamento Interno en Función de la Normativa Vigente Aplicable.**

3. **Sustitución del Documento mediante el cual serán representadas las cuotas de participación del fondo.** Sustitución del Macrotítulo por Acto Auténtico de las Cuotas y Modificación de Acto Auténtico Constitutivo.
4. **Modificación del Benchmark del Fondo, contenido en el literal “i” de la sección 4 del Reglamento Interno.** fueron transparentados los cambios en la base de cálculo de la rentabilidad para fines de comparación con el benchmark conforme a lo establecido en la normativa vigente y corrección en la fuente de publicación del benchmark de referencia.
5. **Modificación - Sección 5, literal “i” e “ii”, “Activos en los que Invertirá el Fondo”** delimitación de los activos financieros y activos inmobiliarios en los que podrá invertir el fondo.
6. **Modificación - Sección 5, literal “iii” “Duración del Portafolio”** Eliminación de la duración promedio ponderada del portafolio.
7. **Modificación - Sección 5, Literal “iv,” Normas Respecto a las Operaciones del Fondo de Inversión con Activos Pertenecientes a Personas Vinculadas con la Sociedad Administradora.** Cambio en el porcentaje de inversión en activos provenientes de personas vinculadas y reajustes generales conforme a la normativa vigente.
8. **Modificación - Sección 5, Literal “v,” Prohibiciones de Inversión, Limitaciones o Restricciones Aplicables a las Inversiones del Fondo de Inversión, De Acuerdo a lo Establecido en la Legislación y Normativa Aplicable.**
9. **Modificación - Sección 5, Literal “b,” Política de Liquidez.** Inclusión de CD de corto plazo para fines de liquidez y adecuación de redacción conforme a lo sugerido en la normativa vigente.
10. **Modificación - Sección 5, Literal “c,” Política de Endeudamiento.** Readecuación de las entidades a través de las cuales podrán ser obtenidos los endeudamientos.
11. **Modificación - Sección 5, Literal “d,” Política de Diversificación – Respecto al Portafolio en Activos Financieros.** Se readecuaron los límites mínimo y máximo de los instrumentos del portafolio en activos financieros de manera que el fondo tenga mayor holgura en los mismos. Adicionalmente se estableció un límite máximo de inversión de un 40% en dicho portafolio.
12. **Modificación - Sección 5, Literal “d,” Política de Diversificación – Respecto al Portafolio en Activos Inmobiliarios.** Se estableció un límite mínimo de inversión de un 60% en activos inmobiliarios. Adicionalmente se sometieron ajustes a la política para fines de reconocimiento contable.

13. **Modificación - Política Sobre Regularización de los Límites de Inversión o Inversiones No Previstas.** De acuerdo a lo permitido en la normativa vigente, fueron establecidos los plazos de normalización de los excesos de inversión en función de la causa de su ocurrencia. Adicionalmente se incorporaron los ajustes al proceso de notificación al Regulador.
14. **Se Incorporó al Reglamento la Política de Votación del Comité de Inversión, contenida en el literal g, de la Sección 5.**
15. **Se Incorporó al Reglamento la Política de Inversión Responsable, contenida en el literal h, de la Sección 5**
16. **Modificación - Sección 5, Literal “h,” Política de Comisiones y Gastos.**
 - En lo adelante la comisión por administración anual será determinada sobre la base del activo administrado del día anterior del Fondo conforme a lo establecido en el Reglamento de fondos (R-CNMV-2019-28-MV) art. 41 párrafo I.
 - Fue incorporado en la sección II, sobre gastos que asume el aportante directamente de CEVALDOM, readecuación general en función del tarifario vigente de CEVALDOM.
 - Se Realizaron ajustes en la sección III sobre gastos que asume el fondo de inversión, readecuación general en función del tarifario vigente de CEVALDOM.
17. **Modificación - Sección 5, literal “j” Condiciones y Procedimiento para la colocación y negociación de cuotas.** El procedimiento fue reajustado conforme los lineamientos de la normativa vigente para la emisión de los tramos del programa de emisión única.
18. **Modificación - Sección 5, literal “k” Normas Generales sobre la Distribución de Rendimiento.** Transparentamos un ejemplo sobre determinación de los dividendos a distribuir y tasa de rendimiento a pagar para los fines de CEVALDOM
19. **Modificación - Sección 5, literal “l” Procedimiento de Valoración del Fondo y Asignación del Valor Cuota.** Fueron incorporados los ajustes de la regulación vigente en cuanto a la vigencia del valor cuota la cual será de 24 horas siendo el inicio de la misma desde las 11:59 p.m. hasta las 11:59 p.m. del día hábil siguiente.
20. **Modificación - Sección 5, literales “m” literal “ii” Valoración de Activos Inmobiliarios** agregamos la forma de valoración de los documentos que representan derecho de usufructo y concesiones administrativas.
21. **Modificación - Sección 5, literales “n” y “o” Fase Pre-Operativa y Fase Operativa.** Fue sustituida la palabra “Etapa” por “Fase” en ambos casos y realizados los ajustes de redacción conforme a la actualidad del fondo.

22. Modificación - Sección 5, literal “p” Normas Sobre la Asamblea de Aportantes. se incorporaron ajustes en función de lo establecido en la ley 479-08 y lo establecido en la normativa vigente. Específicamente:

- La Asamblea General de Aportantes se reunirá por lo menos una vez al año dentro de los primeros ciento veinte (120) días de cada gestión anual para aprobar los reportes de la situación financiera del fondo cerrado.
- Se excluyen de la aprobación de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes los siguientes cambios siempre y cuando los mismos no afecten el porcentaje del gasto máximo autorizado:
 - Cambio de Custodio
 - Modificación en la denominación de la Sociedad Administradora o Custodio.
 - Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y la información de los otros fondos de inversión gestionados por la Sociedad Administradora.
 - Cambio en los miembros del comité de inversión y administrador de fondos.
 - Cambios en el régimen tributario.
 - Cambios en la información del agente de colocación o Promotores de inversión según corresponda.
 - Cambio de auditor externo
 - Cambio de dominio de la página web.
 - Actualización de referencias normativas.
- Se incorporaron las siguientes facultades en la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes:
 - Aprobar la recompra de cuotas del Fondo.
 - Aprobar la Fusión con otros Fondos Cerrados.
 - Aprobar la extensión del Vencimiento del Fondo.
 - Aprobar el aumento de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación.
- Se realizaron ajustes mínimos para el quorum requerido, conforme lo establecido en la normativa vigente el cual en lo adelante será de la manera siguiente: Existirá quórum en las Asambleas Generales Ordinarias en la primera convocatoria por los aportantes titulares de al menos la mitad (1/2), es decir el 50% del total de las cuotas efectivamente colocadas y en la segunda convocatoria con por lo menos la cuarta parte (1/4). Para las extraordinarias, en primera convocatoria al menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas efectivamente colocadas y en la segunda convocatoria la mitad (1/2) de las cuotas efectivamente colocadas.

23. **Modificación - Sección 5, literal “q” Disposiciones sobre suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del Fondo de Inversión.** Fueron incorporados los nuevos requerimientos de información establecidos en la normativa vigente para la publicación de información periódica del fondo.
24. **Se Incorporó al Reglamento la Política de Aumentos de Capital Aprobado, Contenida en la Sección 10.**
25. **Se Incorporó al Reglamento la Política de Recompra de Cuotas, Contenida en la Sección 11.**
26. **Modificación - Sección 12, Liquidación del Fondo de Inversión.** Fueron incorporados nuevos lineamientos normativos en cuanto al procedimiento de liquidación del fondo de inversión y las causas que pueden dar origen a la misma.
27. **Sección 13, Transferencia y Fusión del Fondo de Inversión.** Fueron incorporadas las causales que podrían generar la transferencia del fondo de inversión a otra sociedad.
28. **El Fondo se Acogió a la Resolución #194 de la Superintendencia de Pensiones.**

Prospecto de Emisión en lo adelante Folleto Informativo Resumido:

1. **Modificación - Adopción Integra Conforme el Contenido Mínimo Requerido en el Instructivo C-SIMV-2020-01-MV Contentivo de las Guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y Los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV.** En lo adelante se adopta en sustitución de Prospecto de Emisión el Folleto Informativo Resumido del Fondo. Los cambios incorporados en el Reglamento Interno detallados anteriormente se encuentran incluidos a modo de resumen en el Folleto Informativo Resumido de acuerdo al alcance en contenido mínimo requerido para dicho documento.
2. **Se Incorporó al Folleto Informativo el Régimen Tributario del Fondo de Inversión contenido en la capítulo “X”.** Fueron incorporados los cambios en el régimen tributario, se incorporaron las disposiciones de la Norma General Numero 01-2021 para el fomento y la optimización tributaria del mercado de valores

Estas modificaciones entraran en vigencia a partir del día veintiuno 21 de junio de 2021, por tanto, se les recuerda a los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones presentadas, el derecho de venta de sus cuotas en mercado secundario que les asiste dentro de los treinta (30) días calendarios previos a la entrada en vigencia indicada precedentemente. En adición informamos que las versiones aprobadas de estos documentos estarán disponibles en la página web de la sociedad, sección del fondo de inversión.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente,

Les saluda,

Daniel Martinez Espinal
Administrador de Fondos

