

Santo Domingo, D. N.
23 de abril de 2021

Señor
Gabriel Castro
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep.Dom.
Ave. Cesar Nicolás Pensó 66 Gazcue.

Atención: Sra. Olga Nivar- Directora Dirección de Oferta Pública.

Asunto: Hecho Relevante - Resoluciones de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes del JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II, RMV: SIVFIC-048, celebrada por medio de videoconferencia.

Distinguidos señores:

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., (en lo adelante “**JMMB SAFI**”), Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-31-07414-6, del Registro Mercantil número 10162SD, del Registro del Mercado de Valores número SIVAF-010, con domicilio en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, el señor **Jesús Cornejo Bravo**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, contador público, domiciliado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina avenida Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, Piso 15, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1621034-5, domiciliado en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, en nuestra calidad de administradores del fondo “**JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II**” SIVFIC-048 (en lo adelante “el Fondo”), con el interés de cumplir con el espíritu de la regulación vigente y en nuestro deseo de mantener informado a esa Superintendencia del Mercado de Valores y al público en general, tenemos a bien comunicarles como hecho relevante el resultado de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes del Fondo **JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II**, RMV: SIVFIC-048, celebrada mediante videoconferencia el día 21 de abril del año 2021, y en la que se concluyeron las resoluciones siguientes:

RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES AL ORDEN DEL DÍA PARA RESOLVER ASUNTOS ORDINARIOS:

“PRIMERA RESOLUCIÓN

*Los Aportantes del Fondo “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, **TOMAN CONOCIMIENTO Y APRUEBAN** los Estados Financieros Auditados sobre el ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2020, tal y como han sido presentados por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** En consecuencia se **OTORGA** el descargo a **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** y a sus representantes por todos los actos realizados en el ejercicio de sus respectivas funciones durante dicho período.”*

“SEGUNDA RESOLUCIÓN

*Los Aportantes del Fondo “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, **APRUEBAN TOMAR ACTA Y CONOCIMIENTO** de la Memoria Anual del Fondo con relación al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020; tal y como ha sido presentada por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** En consecuencia se **OTORGA** el descargo a **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.** y a sus representantes por todos los actos realizados en el ejercicio de sus respectivas funciones con relación al indicado documento.*

“TERCERA RESOLUCIÓN

*Los Aportantes del Fondo “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, **RESUELVEN RATIFICAR** a **BDO Auditoria, S.R.L.** como Representante de la Masa de Aportantes de “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048.*

“CUARTA RESOLUCIÓN

*Los Aportantes del Fondo “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, **RESUELVEN RATIFICAR a Deloitte Dominicana, S.R.L.** por el período de hasta un (1) año, como los Auditores Externos de “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048.*

RESOLUCIÓN CORRESPONDIENTE AL ORDEN DEL DÍA PARA RESOLVER ASUNTOS EXTRAORDINARIOS:

“RESOLUCIÓN ÚNICA

*Los Aportantes del Fondo “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, **APRUEBAN** las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, este último en lo adelante, Folleto Informativo Resumido, del “**JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II**” SIVFIC-048, producto de su adecuación al Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), modificaciones previamente revisadas y aprobadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, las cuales consisten esencialmente en los aspectos siguientes:*

Al respecto del 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 Autentico de las Cuotas y Modificación de Acto Autentico 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.** Readequación 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.

Al respecto del 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.

Los cambios indicados precedentemente podrán ser consultados a modo detalle en los ejemplares definitivos de cada documento a ser colocados en la página web de la Sociedad Administradora, Sección del Fondo de Inversión, posterior a la aprobación de los mismos por la Asamblea de Aportantes y Aprobación definitiva de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Agradeciendo de ante mano la atención a la presente comunicación, se despide,

Atentamente

Daniel Martinez Espinal
Administrador de Fondos

