

Prospecto Simplificado

# AMPLIACIÓN DE LA PRIMERA EMISIÓN DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DE JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO


Autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores del 20 de noviembre del año 2015 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el Número. SIVFIC-012. Registro Nacional de Contribuyente 1-31-37103-5

<b>Sociedad Administradora:</b>	 Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. MIEMBRO DEL GRUPO JMMB	JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. RNC No. 1-31-074146. Registro Mercantil No.: 10162SD; Registro del Mercado de Valores No. SIVAF-010; Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esq. Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, Santo Domingo, República Dominicana, 809-567-5662, Página web <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>	
<b>Objetivo del Fondo:</b>	Producir flujos continuos de efectivo y generar ganancias de capital gracias a la plusvalía de los activos en el largo plazo; a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler y elevada posibilidad de aumentar su valor en el tiempo. Las inversiones serán realizadas en activos inmobiliarios en la República Dominicana. Con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de oferta pública y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión.		
<b>Total de Cuotas Programa de Emisión:</b>	25,000 cuotas	<b>Monto total del programa de emisiones:</b>	US\$25,000,000.00
<b>Cantidad de Cuotas a Colocar en Ampliación:</b>	3,400 cuotas	<b>Monto nominal disponible a colocar de la ampliación de la primera emisión</b>	US\$3,400,000.00
<b>Valor inicial de la cuota</b>	Valor cuota vigente al día de la colocación de valores.	<b>Duración del fondo</b>	10 años, a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se generó del programa de emisiones.
<b>Miembros del Comité de Inversiones:</b>	i- Señor Jesús Cornejo Bravo; ii- Señor Juan C. Rodríguez; iii. Señor Isaac Castañeda	<b>Auditores Externos:</b>	Deloitte RD, S.R.L. SIVAE-025 Rafael Augusto Sánchez No.65, Piantini, Santo Domingo, R.D. 809-563-5151
<b>Administradora del fondo</b>	Daniel Martínez Espinal		
<b>Calificación de Riesgo inicial del Fondo:</b>	BBBfa (N) Feller Rate S.R.L. / SVCR-002 Freddy Gatón Arce No.2, Arroyo Hondo, Santo Domingo, R.D 809-566-8320	<b>Entidad que ofrece los servicios de Depósito Centralizado de Valores:</b>	CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S.A.
<b>Representante Común de Aportantes:</b>	BDO Auditoría, S.R.L. RNC No.1-30-83214-5 Av. Ortega & Gasset, #46, en esta ciudad de Santo Domingo 809-472-1565.	<b>Agente de colocación:</b>	JMMB Puesto de Bolsa, S.A. Ave. Gustavo M. Ricart, No. 102, Torre Corporativo 2010, Piso 12, Santo Domingo República Dominicana. 809.566.5662

Superintendencia de Valores  
Departamento de Registro  
Comunicaciones de Salidas  
27/12/2018 2:04 PM e.ramos  
  
48609

La sociedad administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas de JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente prospecto. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente prospecto simplificado de la ampliación de la primera emisión del Programa de Emisiones. El presente prospecto detalla todos los aspectos referentes a rendimiento, condiciones y riesgos que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de las cuotas ofrecidas. Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable. ESTOS VALORES HAN SIDO INSCRITOS JUNTO AL PRESENTE PROSPECTO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES (EN LO ADELANTE "RMV") DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSIÓN EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO. El prospecto de emisión se encuentra a disposición del público en el RMV, en el domicilio de la sociedad administradora, en la dirección electrónica [www.jmmb.com.do/saf](http://www.jmmb.com.do/saf) donde los interesados podrán revisar la información y reproducirla.



  
Jesús Cornejo Bravo  
Responsable del contenido del prospecto y  
Representante legal de JMMB SAFI



Este Prospecto de Emisión Ampliación de Cuotas de Participación de JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO se emite en virtud de las disposiciones establecidas en el Prospecto de Emisión aprobado el 03 de febrero de 2017 que modifica el programa de emisiones de múltiples emisiones a un programa de emisiones de una emisión única, el mismo contempla las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Aportantes de fecha 27 de abril de 2017.

## II. Índice

II. Índice.....	2
2.1 Glosario.....	3
III. Resumen del prospecto .....	10
IV. Preámbulo.....	12
V. Aspectos Generales.....	14
5.1. Especificaciones Generales.....	14
5.1.1. Objetivo del Fondo de Inversión.....	15
5.1.2. Inversionistas a los que va dirigida la oferta.....	16
5.1.3. Marco legal aplicable.....	16
5.1.4 Calificación de riesgo .....	17
5.1.5 Intermediarios de Valores que participan en el proceso de colocación.....	19
5.1.6 Programa de emisión y proceso de colocación.....	20
5.2 Política de Inversión .....	23
5.2.1. Política de Inversión de activos financieros.....	23
VI. Factores de Riesgo.....	27
6.1 Tipos de riesgos .....	27
6.2. Riesgos propios de la operatividad del fondo .....	29
6.3. Administración de riesgos.....	35
VII. Comité de Inversiones.....	37
7.1. Funciones del Comité de Inversiones .....	37
7.2. Miembros comité de inversiones: .....	38
VIII. Relativo a la Sociedad Administradora.....	40
8.1 Estructura administrativa interna .....	45
8.2 Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar .....	46
IX. Anexos.....	47



## 2.1 Glosario

- a) **Administrador del Fondo de Inversión (en lo adelante "Administrador").** Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley del Mercado de Valores, por el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores aprobado mediante Decreto No. 664- 12 (en lo adelante "Reglamento"), la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobada mediante la Resolución R-CNV-2017-35-MV así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (en lo adelante "Consejo"), y por la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante "Superintendencia") que le sean aplicables, el reglamento interno, el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión y demás normativa interna de la sociedad administradora.
- b) **Administración de fondos de inversión. Actividad** realizada por las sociedades administradoras de fondos de inversión, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.
- c) **Aportante.** Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo. La condición de aportante de un fondo de inversión se adquiere por la suscripción o compra de cuotas en los mercados primario o secundario.
- d) **Aporte.** Es el o los recursos que entrega una persona física o jurídica a la sociedad administradora de fondos de inversión para que junto con otros aportes conformen el patrimonio que significa el fondo de inversión correspondiente para su inversión en los valores o bienes que permite la Ley y su Reglamento de aplicación de la Ley.
- e) **Asamblea General de Aportantes.** Los aportantes de los fondos de inversión cerrados se reunirán en la asamblea general de aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la asamblea general de obligacionistas, en lo aplicable.
- f) **Aviso de Colocación Primaria.** Toda emisión requerirá de un aviso de colocación primaria, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo de los detalles relativos a la colocación primaria de la emisión a ser generada a partir de un programa de emisiones y sus ampliaciones, elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la Superintendencia mediante normas de carácter general. El aviso de colocación primaria debe contener las características de la emisión o de sus ampliaciones, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la respectiva colocación primaria y cualquier otra información que establezca la Superintendencia mediante norma de carácter general.
- g) **Benchmark o indicador comparativo de rendimiento.** Indicador tomado como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión y que deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del fondo de inversión.
- h) **Bienes Inmuebles:** Son aquellos bienes que por su naturaleza no pueden ser transportados de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro; pueden serlo por su naturaleza, por destino o por el objeto al que se apliquen.
- i) **Bolsa de Valores.** son instituciones auto reguladoras que tienen por objeto prestar a los puestos de bolsa inscritos en las mismas todos los servicios necesarios para que éstos puedan realizar eficazmente las transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar las demás actividades de intermediación de valores, de acuerdo con la presente ley.
- j) **Calificación de riesgo (a Fondo de Inversión).** Es una opinión fundamentada otorgada al Fondo de Inversión sobre la probabilidad de cumplir con los objetivos de inversión, nivel de sensibilidad ante cambios en las condiciones de mercado, nivel de protección ante pérdidas y otros elementos que son evaluados por una entidad calificadora. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.



- k) **Calificadora de Riesgo.** Sociedad comercial autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores para evaluar y calificar el riesgo de los valores objeto de oferta pública. Deben estar inscritas en el Registro del Mercado de Valores.
- l) **Capacidad de pago de un emisor:** Solvencia económica y financiera que tiene una emisión para enfrentar oportunamente sus compromisos económicos y financieros.
- m) **Cartera de inversión.** Es el dinero y una diversa gama de valores, bienes y demás activos que conforman el patrimonio del Fondo.
- n) **Comisiones.** Porcentaje o monto fijo que percibe la sociedad administradora de fondos de inversión por su labor de administración de los fondos de inversión, de conformidad a lo previsto por la Resolución R-CNV-2017-35-MV , el reglamento interno y el prospecto de emisión del fondo de inversión.
- o) **Comisión de administración.** Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora de fondos de inversión, por el servicio de administrar los fondos de inversión.
- p) **Comisión por desempeño:** Remuneración de la sociedad administradora aplicada como un porcentaje de la rentabilidad del fondo de inversión sobre el excedente en caso de que la tasa diaria supere los indicadores comparativos de rendimiento o benchmark utilizados para su aplicación.
- q) **Comité de Inversiones:** Órgano colegial compuesto por expertos de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones y profesionales externos designados encargado de velar por el cumplimiento de la política de inversión de cada Fondo, así como la evaluación, recomendación y aprobación de las decisiones de inversión.
- r) **Compra de cuotas:** Operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión mediante aportes de dinero en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.
- s) **Contrato de participación o de suscripción de cuotas (en lo adelante "contrato de suscripción"):** Contrato de adhesión cuyo objeto será la aceptación por parte del aportante de las condiciones establecidas tanto en el reglamento interno como en el prospecto de emisión.
- t) **Cuotas de participación:** Es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a éste último derechos sobre el patrimonio del mismo.
- u) **Diversificación de riesgo.** Es la acción de distribuir los recursos de un Fondo en diferentes títulos, diferentes emisores y diferentes sectores económicos; con el propósito de aminorar los riesgos de acuerdo al objetivo de cada Fondo.
- v) **Duración:** Promedio del plazo en que serán pagados los flujos de caja, de los instrumentos que conforman la cartera de inversiones o portafolio del Fondo de Inversión.
- w) **Fecha transacción:** es la fecha en la cual se pacta la transacción de un título valor.
- x) **Fecha valor:** es la fecha efectiva en la cual toma lugar la liquidación de la transacción de compra o venta de un título valor.
- y) **Fondo de inversión o Fondo.** Patrimonio autónomo con las características establecidas en el artículo 373 (Características Generales) del Reglamento, que se encuentra separado jurídica y contablemente de la administradora y de otros fondos de inversión que ésta administre, constituido a partir de los aportes de personas físicas y jurídicas denominadas aportantes, para su inversión en valores, bienes y otros activos determinados por la Ley y demás normativa aplicable, por cuenta y riesgo de los aportantes. La propiedad de los aportantes respecto al fondo de inversión se expresa a través de la adquisición de las cuotas emitidas por el mismo.
- z) **Fondos de Inversión Cerrado (en lo adelante "fondo cerrado").** Acorde a lo establecido por el artículo 99 de la Ley y el inciso b) del artículo 374 (Clasificación) del Reglamento, es el fondo de inversión que tiene un plazo definido y cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo. Las



- cuotas de este fondo no son redimibles directamente por el fondo cerrado y las cuotas serán negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores.
- aa) **Fondos cerrados de inversión inmobiliarios:** Los fondos cerrados inmobiliarios son patrimonios autónomos gestionados por una sociedad administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento así como para obtener rentas provenientes de su venta.
- bb) **Inmueble Especializado.** Son aquellos inmuebles integrados por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora configuradas como único bien inmueble a efectos catastrales, debido a su carácter unitario y por estar ligado en forma definitiva para su funcionamiento. Son considerados inmuebles especializados los destinados a la producción de energía eléctrica, gas, refinería de petrolero, centrales nucleares, hidroeléctricas, autopistas, carreteras, aeropuertos y puertos comerciales.
- cc) **Inscripción y colocación de cuotas en una bolsa de valores.** Las cuotas de fondos cerrados constituyen valores de oferta pública y la sociedad administradora los inscribirá en una Bolsa de Valores autorizada por la Superintendencia para su colocación en mercado primario, así como para asegurar a sus titulares un adecuado y permanente mercado secundario.
- dd) **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.** En lo adelante por su denominación completa o como "Fondo de Inversión" o "el fondo".
- ee) **Límites de inversión del portafolio.** Son los valores máximos y mínimos que el Administrador del Fondo debe tener en cuenta para la conformación de la cartera de inversión en cuanto a tipo de emisores, valores, sectores económicos, grado de calificación de riesgo, monedas y concentración por emisor.
- ff) **Liquidez.** Efectivo en caja y bancos, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos o valores de oferta pública de liquidación inmediata.
- gg) **Mercado de Valores.** Comprende la oferta y demanda de valores representativos de capital, de crédito, de deuda y de productos. Asimismo, incluye los instrumentos derivados, ya sean sobre valores o productos.
- hh) **Mercado Primario:** son las operaciones que envuelven la colocación inicial de un programa de emisiones, mediante las cuales los emisores obtienen financiamiento para sus actividades.
- ii) **Mercado Secundario:** son las operaciones que envuelven la transferencia de valores que previamente fueron colocados a través del mercado primario, con el objetivo de propiciar liquidez a los tenedores de valores.
- jj) **Opción de compra inmobiliaria.** Es la facultad que tiene una de las partes en un convenio de ejercer el derecho de compra de un inmueble de conformidad a un acuerdo previamente arribado entre las partes, a un precio y durante un plazo establecido.
- kk) **Patrimonio.** La suma de los aportes de los aportantes y el rendimiento de las inversiones realizadas conforma el patrimonio de un fondo. El patrimonio autónomo es el patrimonio de propósito exclusivo, independiente y separado, tanto jurídica como contablemente del patrimonio de la persona jurídica que lo administra y de cualquier otro patrimonio que esté bajo su administración, así como del patrimonio de quien lo constituye y de cualquier otra persona que pudiera tener interés en la operación para la cual fue creado. La transferencia de los bienes al patrimonio es de carácter irrevocable y los mismos son inembargables. En adición, cada patrimonio autónomo constará de una denominación y características propias.
- ll) **Política de inversión.** Es la que establece en qué puede y en qué no puede invertir un Fondo de Inversión. La misma se encuentra en su Reglamento Interno, que es aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- mm) **Portafolio de inversión (en lo adelante "portafolio de inversión" o "portafolio").** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.



- nm) **Prospecto de emisión de fondos cerrados.** Es el folleto de carácter público que contiene la declaración de una persona jurídica, de constituirse en un emisor con el objeto de estructurar, generar y colocar en el Mercado de Valores, hasta por el monto del programa de emisiones. Adaptado a la emisión de cuotas de fondos cerrados, según lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión.
- oo) **Registro del Mercado de Valores (RMV).** Registro a cargo de la SIMV en el que se inscribe la información pública respecto de los valores, emisores y demás participantes del mercado de valores regulados por la Ley del Mercado de Valores conforme a las disposiciones que se establezcan en su Reglamento de Aplicación.
- pp) **Reglamento interno.** Es la norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración de cada fondo de inversión.
- qq) **SAFI.** Son las siglas de “Sociedad Administradora de Fondos de Inversión”, tipo de participante del mercado de valores, supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión.
- rr) **Valor de cuota.** Es el valor que tiene la cuota en un momento determinado y equivale al patrimonio en libros del Fondo de Inversión dividido por el número de cuotas en circulación. El Valor de Cuota se calcula diariamente y cambia como resultado de las variaciones en sus componentes. Directamente el Valor de Cuota no indica la rentabilidad, sino que es un insumo para calcular la tasa de rendimiento del fondo.
- ss) **Valor nominal:** Es el precio de suscripción inicial de las cuotas del fondo.
- tt) **Valuación de la Cartera.** Proceso al final del día de valoración del precio de cada activo de la cartera de inversiones de cada Fondo. La valuación de la cartera está sujeta a la normativa de valoración emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- uu) **Venta de cuotas.** Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.
- vv) **Sistema T-24.** Es la plataforma informática utilizada para la gestión de la sociedad administradora de fondos de inversión. En esta se manejan tanto la información y registro del cliente, sus transacciones de inversión así como la gestión del portafolio de las inversiones, las transacciones de compra - venta y reportes.



## ii. - ACLARACIONES



A menos que se especifique de otra forma o el contexto lo requiera de otra manera el “Prospecto” o “Prospecto de Emisión” se refieren al presente Prospecto; de igual forma sucede con “JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión” o “JMMB SAFI” que se refieren a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., así mismo ocurre con “el Fondo” o “el Fondo de Inversión” que se refieren a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.

Los términos “Pesos Dominicanos”, “Pesos”, “RD\$” y “DOP”, se refieren a la moneda de curso legal de la República Dominicana. Los términos “Dólares estadounidenses”, “Dólares”, “US\$” y “USD”, se refieren a la moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El presente Prospecto se realiza en cumplimiento con las leyes de la República Dominicana, y de manera específica, con la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación (Decreto No.664-12) de fecha 7 de diciembre de 2012, así como las normas, circulares y oficios de las autoridades competentes del mercado de valores. Por lo tanto, el Prospecto no constituye una oferta de suscripción ni una solicitud de oferta de suscribir instrumentos en jurisdicciones en las cuales no sea legalmente posible realizar tal oferta de suscripción o solicitud de suscripción. Todo adquiriente de las cuotas objeto del presente Prospecto deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables y regulaciones vigentes en la jurisdicción en la cual se lleve a cabo la suscripción, oferta o venta de las cuotas, o en la cual mantenga o distribuya este Prospecto, y deberá obtener el consentimiento, aprobación o permiso para la suscripción, oferta o venta que le sea requerido a éste bajo las leyes y regulaciones vigentes que le sean aplicables en su jurisdicción, o en las jurisdicciones en las cuales realice tal suscripción.

Las informaciones que se consideren como Relevantes, de acuerdo a la regulación del mercado de valores, serán informadas en fecha oportuna, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores (664-12), y las normas que emitan las autoridades del mercado de valores debidamente facultadas.

Cada inversionista o potencial adquiriente de las cuotas de participación aquí ofertados deberá estar consciente de los riesgos inherentes a este tipo de instrumentos financieros, por tal razón JMMB SAFI hace referencia a los riesgos que considera importante conocer. Los inversionistas o potenciales adquirientes de las cuotas de participación aquí ofertados deberán basar su decisión en su propia evaluación independiente de los criterios de JMMB SAFI y de los términos de esta oferta, incluyendo los méritos y riesgos que implica tal inversión. La información contenida en el Prospecto no deberá interpretarse como ofrecida en calidad de asesoría legal, financiera, de impuestos ni de cualquier otro tipo. Antes de invertir en las cuotas de participación que se informan en este Prospecto, los inversionistas potenciales podrán consultar sus propios asesores en materia financiera, legal, contable, regulatoria y de impuestos, para determinar si esa inversión es conveniente dada las circunstancias específicas y particulares de cada inversionista, y de esa manera llegar a una evaluación independiente sobre la posible inversión, basada entre otras cosas en su propia visión del riesgo asociado con las cuotas de participación aquí descritos. Los inversionistas que tengan limitaciones regulatorias o restricciones legales para este tipo de inversión deberán consultar a sus asesores legales para determinar hasta qué grado una inversión en las cuotas, constituyen para ellos, una inversión lícita o permitida para ellos.

Este Prospecto hace referencia a informaciones y estadísticas relativas al sector en el que opera JMMB SAFI. Las mismas han sido obtenidas de fuentes y publicaciones independientes, así como de otras fuentes de información

disponibles para el público en general. Aunque entendemos que esas fuentes son confiables, no se ha realizado una verificación independiente de dichas informaciones y no se puede garantizar que las mismas sean completas o veraces.

Con la entrega del Prospecto de Emisión Simplificado por parte de JMMB SAFI y/o el intermediario de valores autorizado, el inversionista acepta que: ha recibido, leído y aceptado el Prospecto del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVFIC-012 con el propósito de comunicar al público los términos y condiciones del Fondo, y ofrecer las informaciones que legalmente deben ser suministradas. El Reglamento Interno del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. Estará disponible en el domicilio de la SAFI JMMB, descrito en el presente documento.





### iii.- USO DE ESTIMADOS Y OPINIONES SOBRE PERSPECTIVAS FUTURAS

El presente Prospecto contiene estimados y opiniones sobre perspectivas futuras, premisas y enunciados de intención por parte de JMMB SAFI. Esas opiniones aparecen en diversos lugares dentro del Prospecto e incluyen enunciados de intención, apreciaciones o expectativas corrientes, tanto de JMMB SAFI como de sus administradores, con respecto a ciertos aspectos que incluyen, entre otros, la condición financiera del Fondo.

Estos estimados y opiniones sobre perspectivas futuras se basan principalmente en las expectativas corrientes y en estimados de eventos previstos en el futuro, así como tendencias que afectan, o que pudiesen afectar, el negocio y los resultados de operaciones del Fondo. Aunque el JMMB SAFI entiende que estos estimados y opiniones sobre perspectivas futuras se basan en premisas razonables sobre la situación actual e información corriente disponible, los mismos están sujetos a cambios, riesgos potencialmente significativos y a eventualidades, muchas de las cuales están fuera del control de JMMB SAFI.

El uso de las palabras “entendemos”, “creemos”, “consideramos”, “podría”, “podría tener”, “se estima”, “se proyecta”, “se anticipa”, “tenemos la intención”, “se espera”, “deseamos” y otros términos similares, se usan con la intención expresa de identificar opiniones sobre perspectivas futuras, pero no constituyen el único medio de identificar tales opiniones. Los estimados y opiniones de expectativas futuras tienen relevancia únicamente al momento en que éstas se emiten. Los estimados y opiniones sobre perspectivas futuras involucran riesgos e incertidumbres y no son una garantía de desempeño futuro, dado que las situaciones eventuales que resulten podrían ser sustancialmente diferentes a las previstas en las opiniones de expectativas futuras. A la luz de los riesgos e incertidumbres indicados anteriormente, las situaciones descritas en los estimados y opiniones de expectativas futuras contenidos en el presente Prospecto podrían no ocurrir. Se advierte a los inversionistas que no deben contar, más allá de lo prudente, con los estimados y enunciados de expectativas futuras al tomar una decisión de invertir en los valores objeto de este Prospecto de Emisión.



### III. Resumen del prospecto

El JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO es un fondo cerrado dirigido a personas físicas, jurídicas, vehículos especiales con facultad legal para hacerlo, instituciones financieras, corporaciones, empresas y público en general, con un horizonte de inversión de largo plazo, que desean participar de una cartera diversificada y cualquier plusvalía de estos activos, como resultado de la revalorización de los mismos. El fondo tiene un nivel de complejidad medio, dirigido a inversionistas con cierto conocimiento del mercado inmobiliario dominicano. La duración del fondo es de 10 años, a partir la fecha de emisión de la primera emisión que se generó del programa de emisiones.

Los trámites de suscripciones en el mercado primario serán a través del Agente de Colocación, JMMB Puesto de Bolsa S.A. y los demás intermediarios de valores del mercado autorizados por la SIMV e inscritos en el Registro del Mercado de Valores, por medio de la Bolsa de Valores de la República Dominicana. Una vez finalizada la colocación de la ampliación de la primera emisión, los inversionistas podrán adquirir las cuotas del Fondo en el mercado secundario en la plataforma de la BVRD a través del Agente de Colocación y los demás intermediarios de valores autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo adelante SIMV. El precio de colocación de las cuotas será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T). El precio de suscripción estará disponible en la página web y en las oficinas de la administradora y en la BVRD. El valor cuota corresponderá al monto resultante de dividir el patrimonio neto del Fondo entre el número de cuotas emitidas y pagadas. Los aportantes y público en general, podrán visualizar el valor de la cuota al día vigente a través de la página web de la sociedad administradora ([www.jmmb.com.do/safi/](http://www.jmmb.com.do/safi/)) o en sus oficinas.

El rendimiento obtenido por el inversionista será en función de los diferentes flujos producto de los alquileres de los activos inmuebles, los intereses de los activos financieros y el cambio de precio de todos los activos. En caso de que el fondo genere beneficios estos serán distribuidos de manera trimestral entre sus aportantes. El comité de inversiones podrá definir si los beneficios obtenidos serán reinvertidos en el Fondo o pagados total o parcialmente, esto con miras a ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones y las oportunidades de inversión del momento. JMMB SAFI no garantiza una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional entre los aportantes del producto que genere la cartera.

Es importante destacar que el fondo puede presentar variaciones en el valor de la cuota, principalmente debido a la valoración de mercado de los títulos valores y activos inmobiliarios que componen el portafolio. Las inversiones del fondo se realizarán en: activos inmobiliarios con alto potencial de alquiler, títulos valores de renta fija, e inversiones en depósitos en cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras del sistema nacional. Los tipos y características de los activos inmobiliarios se encuentran especificado en la sección 5.2. “Política de inversión del presente prospecto”, específicamente en la parte i. “Políticas de Inversión de los Activos Inmobiliarios”. Además, se encuentra con más detalle en la sección I – “Características del fondo de Inversión,”, acápite d) Políticas de inversión del Fondo de Inversión”, en parte ii. “Políticas de Inversión de los Activos Inmobiliarios”.

Además, el presente prospecto consigna varios apartados entre los cuales se encuentran: IV. Aspectos Generales, en el cual se detallan las especificaciones generales, objetivo del Fondo, tanto general como específico; los inversionistas a los que va dirigida la oferta, el marco legal aplicable y la calificación de riesgo; también se detalla



el programa de emisiones y proceso de colocación, así como la política de inversión en activos financieros, inmobiliarios y políticas sobre exceso de inversión.

Adicionalmente, en el apartado V. Factores de riesgo, se explica que existen ciertos riesgos asociados al fondo que se relacionan de manera directa con la gestión del portafolio por parte de la sociedad administradora, la política de inversión definida en el presente prospecto de emisión simplificado y reglamento interno para el fondo, como cualquier otro riesgo cuyo control se encuentra fuera del alcance tanto de la sociedad administradora como de los distintos emisores o activos en los cuales este fondo invierta. Estos riesgos serán asumidos por el inversionista interesado en adquirir cuotas de participación del fondo; y controlados por JMMB SAFI, quien ha establecido una unidad de riesgos especializada e independiente dentro de su estructura jerárquica, cuyo objetivo es identificar, medir y administrar los riesgos a los que está expuesto el fondo de inversión para reducirlos en su máxima expresión. Para alcanzar estos objetivos, JMMB SAFI, utiliza diversas metodologías y herramientas, explicadas en el desarrollo del presente prospecto de emisión.

En la sección VI. Comité de Inversiones se detalla todo lo referente al comité de inversiones, sus funciones y miembros. En la sección VII. Relativo a la Sociedad Administradora se expone la descripción de la Sociedad Administradora, el grupo financiero al que pertenece, detalle de su composición accionaria y miembros del Consejo de Administración. Además se indica todo lo referente a la información periódica que los inversionistas pueden consultar.



## **IV. Preámbulo.**

### **4.1 Prospecto de Emisión correspondiente a la Primera Emisión.**

El presente Prospecto Simplificado debe leerse en conjunto con el Reglamento Interno del Fondo, el mismo corresponde a la ampliación de la primera emisión y contiene las informaciones esenciales correspondientes a dicha Emisión del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (en adelante el “Fondo”), aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores (en adelante el “CNV”) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el Número. SIVFIC-012. Registro Nacional de Contribuyente 1-31-37103-5, gestionado JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. constituida el 03 de junio del año 2013 bajo el RNC número 1-31-074146, como una sociedad anónima que se rige por las disposiciones de la ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, por la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de aplicación de la Ley y disposiciones complementarias.

Inscrita en el Registro del Mercado de Valores en segunda resolución de fecha 09/12/2014 con el No. SIVAF-010. JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. tiene como objeto la administración de fondos de conformidad a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones complementarias. No obstante, para el cumplimiento del objeto único de la sociedad administradora, esta podrá celebrar los acuerdos que considere necesarios tendentes al alcance de su objeto social, siempre que sean permitidos por las disposiciones legales y normativa vigente y aprobados previamente por la SIMV.

El Programa de Emisiones aprobado al JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario consiste de 25,000 cuotas equivalentes a un valor nominal de US\$25,000,000.00. Para la Primera Emisión y su ampliación se colocaron 11,938 cuotas de participación equivalentes a un valor nominal de US\$11,938,000.00.

### **4.2 Información Periódica y Relevante presentada y difundida con posterioridad al Prospecto de Emisión de la Primera Emisión.**

#### **4.2.1 Información Periódica**

Desde la fecha de publicación del Aviso de Oferta Pública de la Primera Emisión de Cuotas de Participación de este Programa de Emisiones, el veintinueve (29) de Julio de 2016 hasta la fecha de elaboración del presente Prospecto de Emisión correspondiente a la ampliación de la Primera Emisión del Programa de Emisiones, el Fondo ha realizado inversiones en propiedades inmobiliarias, las cuáles consisten un 45.98% y documentos que representan derechos usufructo de inmuebles representan un 43.47% del portafolio del Fondo al 25 de Diciembre del 2018.

El patrimonio del Fondo al 25 de diciembre de 2018 estaba compuesto por 11,938.00 cuotas de participación suscritas en la Primera Emisión, las cuales al 25 de Diciembre de 2018 contaban con un Valor Cuota de US\$1,042.256176, equivalente a un patrimonio neto de US\$12,442,454.23.



El cuadro debajo indica la rentabilidad anualizada del Fondo al 25 de diciembre de 2018.

Últimos 30 días	Últimos 90 días	Últimos 180 días	Últimos 360 días
6.45%	5.76%	5.91%	5.24%

La rentabilidad anualizada indicada más arriba toma en cuenta dividendos distribuidos hasta el 31 de octubre 2018, los cuales suman USD 302,127.10. Dichos pagos de dividendos lograron por los resultados trimestrales según se detalla a continuación:

Período	Monto
1er. Trimestre: Enero-Marzo 2018:	USD 75,109.45
2do. Trimestre: Abril-Junio 2018:	USD 100,369.05
3er. Trimestre Julio-Septiembre 2018:	USD 126,648.60
<b>Total:</b>	<b>USD 302,127.10</b>



En ese sentido se ha remitido oportunamente de forma anual, trimestral, mensual y diaria según el caso, las informaciones requeridas tanto por la Norma que establece disposiciones generales sobre la información que deben remitir periódicamente los emisores y participantes del mercado de valores, aprobada mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 25 de Enero de 2013, R-CNV-2013-03-MV, modificada por la sexta Resolución Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 03 de Marzo 2016, R-CNV-2016-15-MV, y la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión aprobada mediante la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNV-2017-35-MV.

#### 4.2.2 Información Relevante

A continuación se detalla la información relevante presentada y difundida con posterioridad a la presentación del Prospecto de Emisión correspondiente a la Primera Emisión:

Hecho Relevante	Fecha:
Rentabilidad del mes de Diciembre 2017 JMMD Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	10 de Enero de 2018
Distribución de Beneficios acumulados trimestre Octubre-Diciembre 2017	10 de Enero de 2018
Cese de funciones Miembro de Comité de Inversión	28 de Febrero de 2018
Distribución de beneficios acumulados trimestre Enero- Marzo 2018	10 de Abril de 2018
Aviso de convocatoria Asamblea Ordinaria de Aportantes.	11 de Abril de 2018
Rentabilidad del mes de Abril 2018 del JMMD Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	15 de Mayo de 2018
Designación Miembro de Comité de Inversión JMMD FICI	22 de Junio de 2018
Rentabilidad des mes de Mayo 2018 del JMMD Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	08 de Junio de 2018

Rentabilidad del mes de Junio 2018 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	09 de Julio de 2018
Ampliación primera emisión US\$6MM	05 de Julio de 2018
Distribución de beneficios acumulados trimestre Abril - Junio 2018	10 de Julio de 2018
Fin del Período de Colocación Primaria Ampliación de la Primera Emisión JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	06 de Agosto de 2018
Rentabilidad del mes de Julio 2018 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	09 de Agosto de 2018
Rentabilidad del mes de Agosto 2018 del JMMB Fondos de Inversión Cerrado Inmobiliario	11 de Septiembre de 2018
Rentabilidad del mes de Septiembre 2018 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	12 de Octubre de 2018
Distribución de beneficios acumulados trimestre Julio - Septiembre 2018	15 de Octubre de 2018
Rentabilidad del mes de Octubre 2018 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	12 de Noviembre de 2018



## V. Aspectos Generales

### 5.1. Especificaciones Generales

<b>Denominación del Fondo</b>	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario
<b>Tipo de Fondo (Por su naturaleza)</b>	Cerrado
<b>Tipo de Fondo (Por el mercado en que invierte)</b>	Local (República Dominicana)
<b>Tipo de Fondo (Por la especialidad de su cartera)</b>	Inmobiliario
<b>Calificación de riesgo otorgada al fondo</b>	BBBfa (N)
<b>Monto total del Programa de Emisiones</b>	US\$25,000,000.00
<b>Monto nominal disponible a colocar de la ampliación de la primera emisión</b>	US\$3,400,000.00

<b>Monto de Valores Disponibles a Colocar de la Ampliación de la Primera Emisión del Programa</b>	3,400 cuotas		
<b>Vigencia del Fondo de Inversión</b>	10 años a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se generó del programa de emisiones (29 de Julio de 2026)		
<b>Moneda en que se expresa el valor de las participaciones</b>	Dólares estadounidenses (USD)		
<b>Moneda en que se pagarán los beneficios</b>	Dólares estadounidenses (USD)		
<b>Moneda en que deberán ser recibidas las rentas de los inmuebles</b>	Dólares estadounidenses (USD)		
<b>Moneda en que se realizarán las inversiones inmobiliarias</b>	Dólares estadounidenses (USD) y Pesos Dominicanos (DOP), según los límites establecidos en la política de inversión.		
<b>Moneda en que se realizarán las inversiones financieras</b>	Dólares estadounidenses (USD) y Pesos Dominicanos (DOP), según los límites establecidos en la política de inversión.		
<b>Fecha de Inicio del Período de Colocación Primaria y Suscripción de la ampliación de la Primera Emisión</b>	Lunes 07 de Enero de 2019		
<b>Fecha de finalización del período de colocación primaria de la ampliación de la primera emisión.</b>	Viernes 25 de Enero de 2019		
<b>Valor nominal de las cuotas</b>	US\$1,000.00	<b>Monto mínimo de suscripción primaria</b>	US\$1,000.00 (En caso de que el valor cuota se encuentre por debajo del valor nominal la inversión mínima será equivalente a dos cuotas).
<b>Plazo de vigencia del programa de emisiones de cuotas:</b> 4.5 años a partir de la fecha de inscripción del Fondo en el RMV y posterior aprobación de extensión de plazo de vigencia por el Consejo Nacional del Mercado de Valores mediante resolución R-CNV-2018-09-FI (02 de Junio del año 2020).			

### 5.1.1. Objetivo del Fondo de Inversión

#### *Objetivo General*

El objetivo del fondo es producir flujos continuos de efectivo y generar ganancias de capital gracias a la plusvalía de los activos en el largo plazo; a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler y elevada posibilidad de aumentar su valor en el tiempo. Las inversiones serán realizadas en activos inmobiliarios en la República Dominicana. Con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de oferta pública y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión.



## Objetivos Específicos

- La generación de flujos continuos a través de la inversión en activos inmobiliarios que produzcan ingresos por alquileres, que permitan distribuir efectivo de manera periódica a los aportantes.
- Producir ganancias de capital a través de la adquisición de activos inmobiliarios con alto potencial generar plusvalía.

Invertir en valores representativos de deuda y de renta fija para obtener rendimientos periódicos. El Comité de Inversiones velará por el cumplimiento de estos objetivos, sin embargo, esto no constituye garantía alguna de que estos objetivos serán logrados o que el capital del fondo no se reducirá. En caso de que exista la intención de modificar y controlar las políticas de inversión del fondo, cuando corresponda; estará en el poder del Comité de Inversiones proponer modificaciones al reglamento interno y el prospecto de emisión del fondo en lo referente a la política de inversiones. La Asamblea General de Aportantes decidirá aprobar las modificaciones al reglamento interno y al prospecto de emisión del fondo. En el caso de ser aprobado, las decisiones de compra o venta de un activo continuarán siendo tomadas por el Comité de Inversiones y ejecutadas por el Administrador del Fondo.

### 5.1.2. Inversionistas a los que va dirigida la oferta

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario es un fondo cerrado dirigido a personas físicas, jurídicas, vehículos especiales con facultad legal para hacerlo, instituciones financieras, corporaciones y empresas. Tiene contemplado una distribución de rendimientos de manera trimestral, en caso de que se generen, provenientes de una cartera principalmente compuesta de activos inmobiliarios.

- **Instituciones Financieras:** Bancos Múltiples, Bancos de Ahorro y Crédito, Asociaciones de Ahorros y Préstamos, Corporaciones de Ahorros y Crédito.
- **Inversionistas Institucionales:** Fondos de Pensiones, Puestos de Bolsa, Fondos de Inversión, Cooperativas.
- **Inversionistas Corporativos:** empresas comerciales, de manufactura, construcción, bienes raíces, entre otras.
- **Personas físicas** que cuentan con cierto conocimiento de las características, tanto del mercado de valores dominicano, así como del mercado inmobiliario de este país y, que cuentan con una tolerancia al riesgo de media a alta.

Este es un Fondo que se dirige a inversionistas con un horizonte de inversión de largo plazo, que desean participar de una cartera inmobiliaria y cualquier plusvalía de estos activos, como resultado de la revalorización de los mismos, únicamente será observada en el largo plazo. Este fondo tiene un nivel de complejidad medio. El fondo no va dirigido a pequeños inversionistas.



### 5.1.3. Marco legal aplicable

De forma especial la Ley del Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, No. 664-12, además de las normas de carácter administrativo, principalmente la Norma que regula las sociedades administradoras y los



fondos de inversión, sin perjuicio, que también le aplica, en lo que corresponde, la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana No. 189-11 y sus reglamentos, sin perjuicios de otras que puedan corresponder.



#### 5.1.4 Calificación de riesgo

Se ha utilizado a Feller Rate, S.R.L. para los servicios de calificación de riesgo del fondo. Feller Rate, S.R.L. es pionera en América Latina, siendo la calificadora de riesgo líder del mercado. Esta registrada en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante el número SVCR-002.

A través de sus calificaciones, informes y publicaciones, entrega una opinión profesional, fundada e independiente sobre el riesgo de los diversos participantes en el mercado y los instrumentos que emiten.

La profundidad y rigurosidad de sus análisis, junto a la reconocida capacidad de su equipo profesional, hacen que las calificaciones otorgadas por Feller Rate, S.R.L. sean ampliamente respetadas por todos los participantes del mercado de capitales.

Asimismo, su conocida trayectoria en el campo de la calificación de riesgo permite al inversionista contar con un juicio confiable al momento de evaluar el destino de sus fondos.

Feller Rate, S.R.L. ha mantenido la calificación de riesgo crédito a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, BBBfa (N). Esto quiere decir *“cuotas suficiente protección ante perdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.”*

El informe de calificación<sup>1</sup> fue realizado en Octubre de 2018 y en el mismo postulan lo siguiente:

*“JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario estará orientado a la inversión en activos inmobiliarios para la renta, en República Dominicana.*

#### *Fundamentos*

*La calificación “BBBfa (N)” otorgada al Fondo se sustenta en una cartera que cumple con los objetivos y que posee una buena liquidez, dada por la generación de flujos de los arriendos. Asimismo, incorpora la gestión de JMMB SAFI, que posee un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para su gestión, control y seguimiento. Además, posee el respaldo de su controlador Grupo JMMB, quién posee amplia experiencia en el sector de inversiones en Jamaica y el Caribe. En contrapartida, la calificación incorpora el moderado nivel de endeudamiento, la exposición al riesgo del negocio inmobiliario y el mercado de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.*

*El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.*

<sup>1</sup> Este Informe de Calificación de Riesgo del Fondo elaborado en Octubre del año 2018, se encuentra anexo al presente Prospecto de Emisión.

### *Características del Fondo*

*JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario se orienta a la inversión en activos inmobiliarios para la renta, en República Dominicana.*

*El Fondo es manejado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., constituida en el año 2013.*

*Durante julio de 2016, colocó su primera emisión por 2.938 cuotas. La segunda emisión de cuotas se llevó a cabo en marzo 2017 por 3.000 cuotas adicionales. Posteriormente, en agosto de 2018 finalizó la tercera emisión de cuotas con 6,000 nuevas cuotas, cerrando el tercer trimestre de 2018 con un 48% de su programa de emisión total colocado.*

*Al cierre de septiembre 2018, el Fondo contaba con 11,938 cuotas colocadas y manejaba un patrimonio de US\$ 12 millones, representando un 10% del total manejado por el segmento de fondos cerrados inmobiliarios.*

### *Cartera de inversiones*

*Al cierre de septiembre de 2018 la cartera inmobiliaria representaba cerca de un 89.3% del total de activos, y se componía de locales comerciales, y lockers ubicados en 4 edificios diferentes, Al cierre de septiembre de 2018 el Fondo se encuentra en proceso de incorporar dos nuevos locales comerciales y un inmueble industrial en su cartera. La diversificación de la cartera es moderada, por lo que se encuentra en línea con el proceso de inversión del Fondo.*

### *Buena generación de flujos y alta liquidez*

*Producto de los arriendos de los bienes raíces, el Fondo tiene una buena generación de flujos, permitiéndole entregar dividendos. Además, la liquidez se incrementa por los intereses generados por las inversiones en renta fija nacional y/o depósitos financieros.*

### *Nulo endeudamiento financiero*

*Al cierre de septiembre de 2018, el Fondo no registra endeudamiento financiero y sus pasivos alcanzaban un 1.9% del patrimonio, los que correspondían principalmente a depósitos por arrendamiento y cuentas por pagar. El reglamento interno establece que el Fondo puede endeudarse hasta por 50% del total de su patrimonio. Además, por necesidades de liquidez también podría optar a financiamiento hasta por un 10% de su portafolio en un plazo máximo de 48 horas.*

### *Rentabilidad de la cuota*

*La metodología de Feller Rate señala que el fondo debe tener 36 meses de operaciones para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, durante el tercer trimestre de 2018 el Fondo alcanzó una rentabilidad de 1.3%. En tanto que la rentabilidad acumulada desde el inicio, con dividendos, alcanzó un 16.6%, que se traduce en una rentabilidad mensual anualizada de 7.1%.*



## Duración del Fondo

La duración del Fondo es de 10 años, con término establecido para julio de 2026, lo que entrega un tiempo apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios, incorporar nuevos contratos y su correcta liquidación.”

### 5.1.5 Intermediarios de Valores que participan en el proceso de colocación

#### 5.1.5.1 Agente Colocador



#### **JMMB Puesto de Bolsa. S.A.**

Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina Abraham Lincoln,  
Torre Corporativo 2010, Piso 12. Piantini.

Santo Domingo, República Dominicana

RMV: SIVPB-015

Registro BVRD:

RNC: 1-0159178-1

Registro Mercantil: 13794SD

Tel.: 809-566-5662

Página Web: [www.jmmb.com.do](http://www.jmmb.com.do)

Representante Legal: Guillermo Arancibia



El agente colocador contratado por la sociedad administradora para colocar las cuotas de participación del fondo en el mercado primario con base en “mejores esfuerzos” es JMMB Puesto de Bolsa, S.A. Esta modalidad pactada en el contrato establece expresamente que el agente de colocación no asume compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.

El agente colocador por el tipo de modalidad acordada, no podrá suscribir los valores que integran el programa de emisiones durante el periodo de colocación primaria.

#### 5.1.5.2 Bolsa de Valores donde se transarán las cuotas



#### **Bolsa de Valores de la República Dominicana**

Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2.

Sector Evaristo Morales. Santo Domingo, República Dominicana

RMV: SVBV-001

RNC: 1-01-87151-2

Registro Mercantil: 9204SD

Tel.: 809-567-6694

Página Web: [www.bolsard.com](http://www.bolsard.com)

Representante Legal: Gregory Salcedo Llibre

### 5.1.6 Programa de emisión y proceso de colocación

Las cuotas del Fondo constituyen valores de oferta pública. Por tanto serán colocados en el mercado primario a través de un intermediario de valores y negociados en el mercado secundario a través de una Bolsa de Valores, respectivamente.

<b>Programa de Emisiones</b>	
<b>Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria de la Ampliación de la Primera Emisión.</b>	Viernes 28 de Diciembre de 2018
<b>Fecha de Inicio del Período de Colocación Primaria y Suscripción de la ampliación de la Primera Emisión.</b>	Lunes 07 de Enero de 2019
<b>Fecha de Finalización del período de colocación primaria de la ampliación de la primera emisión.</b>	Viernes 25 de Enero de 2019
<b>Fecha de vencimiento del programa de emisión.</b>	02 de Junio del 2020
<b>Colocación primaria</b>	Los inversionistas podrán presentar sus órdenes de suscripción a los intermediarios de valores y Agente Colocador (autorizados por la SIMV e inscritos en el RMV), quienes la recibirán a partir de la fecha inicio del período de colocación, las cuales serán introducidas directamente en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana en la fecha de la orden del horario establecido por la BVRD para tales fines. Cabe destacar que, la modalidad acordada entre el Agente Colocador y la Sociedad Administradora para colocar las cuotas del programa de emisiones es en base “mejores esfuerzos”.
<b>Periodo de colocación de las aplicaciones del Programa de Emisiones</b>	No podrá exceder los 15 días hábiles ni puede ser inferior a 5 días hábiles.
<b>Precio de Colocación Primaria</b>	El precio de colocación de las cuotas será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T). El precio de suscripción estará disponible en la página web y en las oficinas de la administradora y en la BVRD
<b>Fecha Valor</b>	(T+3)



<b>Mercado Secundario</b>	Las cuotas podrán ser negociadas en mercado secundario a través de los intermediarios de valores autorizados por la SIMV, en la Bolsa de Valores de la República Dominicana.
<b>Bolsa de Valores donde se transarán las cuotas</b>	Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD)
<b>Agente Colocador</b>	JMMB Puesto de Bolsa, S.A.
<b>Modalidad de la colocación primaria acordada entre el Agente Colocador y la Sociedad Administradora</b>	Con base en mejores esfuerzos

### 5.1.6.1 Ampliación de la Primera Emisión

El programa de emisiones consta de una única emisión que será colocada en el mercado hasta agotar el monto del programa durante la vigencia del programa de emisiones. Luego de la aprobación de emisión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, el mismo ha colocado 11,938 cuotas a través de la emisión única y su ampliación en el Mercado Primario. El presente prospecto simplificado toma en consideración la ampliación de 3,400 cuotas adicionales (sujetas a colocación en el mercado primario). El valor nominal de estas cuotas es de US\$1,000.00, sin embargo el precio de colocación de las cuotas será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T) ya que el Fondo se encuentra operativo.

El monto recaudado en cada ampliación de la emisión única va a depender del precio de colocación primaria de las cuotas de participación. JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión determinará las fechas en las cuales las ampliaciones serán emitidas, siempre y cuando sean dentro del plazo estipulado en el programa de emisiones y antes de la fecha de expiración del mismo.



### 5.1.6.2. Colocación primaria

Previo a la compra de las cuotas de participación del fondo, el inversionista debe recibir el Reglamento Interno y el presente Prospecto Simplificado más una explicación detallada de los mismos. Así como una evaluación del perfil del inversionista realizado por el intermediario de valores para verificar si dicho inversionista aplica o no según el objetivo del fondo de inversión.

Las cuotas de participación del programa de emisión única serán colocadas en mercado primario a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana por JMMB Puesto de Bolsa, S.A., bajo la modalidad de a mejores esfuerzos. Esta modalidad indica que el Agente Colocador se compromete con JMMB SAFI a realizar los mejores esfuerzos para colocar el programa de emisiones, pero no garantiza su colocación ni asume riesgo alguno en

relación con los valores que no sean colocados. A pesar de que las cuotas serán colocadas por JMMB Puesto de Bolsa, S.A., el aportante puede acudir a partir de la fecha de inicio del periodo de colocación hasta la fecha de finalización del periodo de colocación primaria a cualquier intermediario de valores autorizado por la SIMV en el mercado primario en el horario que se establezca en el aviso de colocación primaria correspondiente a cada ampliación de la primera emisión.

El Agente de Colocación y los demás intermediarios de valores podrán registrar las órdenes de suscripción del público en general en el mercado primario a través de las plataformas de negociación electrónicas de la BVRD en los horarios determinados por la misma. Las órdenes de compra de valores que realice el intermediario de valores por cuenta propia se transmitirán de manera separada después de haber satisfecho, en primer lugar las ordenes de sus clientes ingresadas antes de la hora de ejecución de la operación para el intermediario, y en segundo lugar las carteras administradas, en tercer lugar las personas vinculadas. En el caso que existieren ordenes de clientes por los mismos valores en condiciones iguales, estas tendrán prioridad sobre las del propio intermediario de valores y las sociedades relacionadas, sus accionistas, socios, empleados, operadores, administradores, agentes, apoderados y representantes, o los conyugues o parientes de aquellos, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, bajo pena de incurrir en las infracciones contempladas en los literales b) y h) del artículo 116 de la Ley de Mercado de Valores.

Los aportantes ponen la orden de compra de las cuotas ante el intermediario y este la ejecuta en el sistema de la BVRD en fecha de transacciones (T). La fecha de suscripción o fecha valor (T+3) es la fecha en que se liquida la transacción y el aportante asume la titularidad de la cuota, pasando a ser aportante del Fondo.

Los intermediarios de valores notificaran a los inversionistas si la orden fue aceptada a través de los medios que tengan disponibles. Las órdenes de compra podrían ser rechazadas por la no disponibilidad de cuota en caso de que estén todas colocadas o en caso de que el intermediario de valores confirme que el inversionista no cuenta con fondos suficientes para ejecutar la orden.

Los aportantes del Fondo obtendrán sus recibos a través de los intermediarios de valores.



### 5.1.6.3 Mercado Secundario

Los aportantes podrán negociar sus cuotas de participación en el mercado secundario a partir del día hábil siguiente a la fecha de terminación del periodo de colocación. El precio de la compra y venta estará constituido por la oferta y demanda del mercado que podría tomar en cuenta o no el Valor Cuota (es decir, la valorización de las Cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T), según la metodología de valoración de cuotas definida en el Reglamento Interno que publicará la sociedad administradora en su página web o por el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD; La fecha de suscripción o fecha valor (T+3) es la fecha en que se liquida la transacción y el aportante asume la titularidad de la cuota, pasando a ser aportante del Fondo.

La sociedad administradora informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la SIMV y a la BVRD el monto suscrito, de ser el caso, comparándolo con el monto de la ampliación correspondiente, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de terminación del Período de Colocación. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web la sociedad Administradora ([www.jmmb.com.do](http://www.jmmb.com.do)) y de la SIMV ([www.simv.gov.do](http://www.simv.gov.do)).

Los aportantes podrán negociar sus cuotas de participación del Fondo en el mercado secundario a través de los intermediarios de valores de su preferencia que se encuentren autorizados por la Superintendencia del Mercado

de Valores e inscritos en el RMV y BVRD, por medio de la plataforma de la BVRD en el horario, términos y normas de negociación definidas por la misma. La liquidación y compensación será llevada por CEVALDOM, entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores. Las cuotas de participación del fondo se representan mediante anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM y no tienen restricción para su libre transmisibilidad, siempre y cuando se realicen a través del mecanismo centralizado de negociación de la BVRD.

En cualquier caso la transferencia de la propiedad de las cuotas de participación no producirá efecto contra la Sociedad Administradora hasta tanto dicha entidad no haya tomado conocimiento de ella, ni contra terceros hasta tanto no hayan sido anotada en el Registro de Aportantes que lleva la a Sociedad Administradora por cada Fondo administrado.



## 5.2 Política de Inversión

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario invertirá principalmente en inmuebles que generen alquiler y tengan alto potencial de plusvalía al largo plazo, con miras a proveer ganancias de capital. Además, con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de renta fija de oferta pública, y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero dominicano. Dichas entidades y sus instrumentos financieros deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y los siguientes para corto plazo: (Feller Rate) C-1, C-2 y C-3 o sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalente.

Se han definido dos secciones de la política de inversión: política de inversión para activos financieros y política de inversión para activos inmobiliarios.

### 5.2.1. Política de Inversión de activos financieros

**Moneda de los valores en que puede ser invertido el fondo:** Pesos Dominicanos (DOP) y Dólares Norteamericanos (USD).

**Respecto a la moneda de inversión:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Pesos Dominicanos (DOP)	0%	10%
Dólares Norteamericanos (USD)	0.1%	20%

**Respecto al plazo de los instrumentos financieros:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Corto Plazo (Menor a un año)	0%	20%
Largo Plazo (Mayo de un año)	0%	20%

Que estén inscritos en el registro, negociados en un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la SIMV y emitidos en el mercado local.

**Respecto a la clase de inversión:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Depósitos en cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras	0.1%	20%
Valores de oferta pública representativos de deuda	0%	20%

Los límites máximos en que el fondo puede invertir en instrumentos financieros partiendo del portafolio del fondo, aplicarán siempre que no exceda el 20% del patrimonio del fondo.

**Por tipo de valores:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Valores de deuda emitidos por Banco Central	0%	20%
Valores de deuda emitidos por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana	0%	20%
Letras del Banco Central de la República Dominicana	0%	20%
Valores Representativos de Deuda de Oferta Pública inscritos en el Registro de Mercado de Valores	0%	20%
Certificados de Depósito en Instituciones Financieras	0%	20%
Cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras	0%	20%
Cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras vinculadas	0%	20%



**Por emisor:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Banco Central de la República Dominicana	0%	20%
Gobierno Central	0%	20%
Sector Real	0%	10%



Instrumentos emitidos por un mismo emisor o por un mismo grupo empresarial	0%	20%
Emisores de deuda vinculados a la Sociedad Administradora (no aplica cuando los miembros del comité de inversiones formen parte de los vinculados)	0%	5%
Una misma emisión de valores de deuda (siempre que el monto total no supere el 30% de una emisión)	0%	15%

**Calificación de riesgo mínima exigida a los valores de deuda de los valores de deuda en los que invertirá el Fondo**

Detalle	Calificación de Riesgo mínima exigida	Porcentaje máximo
Valores de deuda a largo plazo	BBB- o su equivalente	
Valores de deuda a corto plazo	(Feller Rate) C-1, C-2 y C-3 o sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalente.	
Entidades financieras en las que se posean cuentas de ahorro, corriente y certificados de depósito.	(Feller Rate, S.R.L.) C-1, C-2 y C-3 o sus equivalentes; (Fitch República Dominicana, S.R.L.) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalente.	

La calificación de solvencia de las entidades debe encontrarse en grado de inversión.

**Política para la administración y control de la liquidez:** El fondo podrá mantener un límite mínimo de 0.1% y un límite máximo de reservas liquidas de hasta un veinte (20%) por ciento de los activos totales del Fondo en certificados de depósito menores a un año y en cuentas corrientes o de ahorro en entidades del sistema financiero nacional. Dicho monto podría alcanzar hasta un cien por ciento (100%), por periodos de hasta seis (6) meses, según las condiciones lo ameriten para protección de los intereses de los aportantes como en caso de que ingrese dinero a la cuenta del fondo producto de una desinversión, así como también según sea la disponibilidad de los bienes inmuebles que se ajusten a las estrategias de inversión del Fondo.



**Políticas de Inversión de los Activos Inmobiliarios:**

**Moneda de los valores en que puede ser invertido el fondo:** Pesos Dominicanos (DOP) y Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD).

**Respecto a la moneda de inversión:**

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Pesos Dominicanos (DOP)	0%	40%
Dólares Norteamericanos (USD)	60%	100%

**Moneda en que deberán ser recibidas las rentas de los inmuebles:** Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD) o Pesos Dominicanos (DOP)

### Respecto a la moneda de las rentas de los inmuebles:

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio del fondo	Porcentaje máximo respecto al portafolio del fondo
Pesos Dominicanos (DOP)	0%	40%
Dólares Norteamericanos (USD)	60%	100%

### Límites como porcentaje del activo total del fondo.

Detalle <sup>2</sup>	Porcentaje mínimo respecto al patrimonio del fondo	Porcentaje máximo respecto al patrimonio del fondo
Inversión en un único bien inmueble	0%	65%
Documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas.	0%	100%
Opciones de compra de bienes inmuebles	0%	10%

El Fondo deberá mantener, como mínimo, el ochenta por ciento (80%) de su activo total en activos inmobiliarios.

Para estos efectos, el conjunto de unidades inmobiliarias que formen parte de un edificio, urbanización, complejo habitacional u otros de similares características serán considerados como un mismo bien inmueble, aun cuando se encuentren registrados de forma independiente en el Registro Inmobiliario.

### Según tipo de Inmueble:

Detalle	Porcentaje mínimo respecto al portafolio de inversión	Porcentaje máximo respecto al portafolio de inversión
Corporativo	0%	80%
Comercial	0%	80%
Industrial	0%	80%
Turístico	0%	40%
Almacenamiento	0%	40%
Entretenimiento	0%	40%
Educación	0%	30%
Salud	0%	30%
Gubernamental	0%	30%
Especializados	0%	25%

**Países donde se pueden ubicar los inmuebles:** República Dominicana, en todo el territorio nacional.

<sup>2</sup> Estos porcentajes aplican bien sea de manera directa o indirecta.



## VI. Factores de Riesgo

“Señor Inversionista:

Los riesgos son situaciones que, en caso de suceder, pueden afectar el cumplimiento de los objetivos del fondo, perturbar el valor de la cartera y de las inversiones o causarle pérdida en sus inversiones. Se debe tener presente que el riesgo forma parte de cualquier inversión; sin embargo, en la mayoría de los casos puede medirse y gestionarse. Las siguientes anotaciones le servirán de orientación, para evaluar el efecto que tendrán posibles eventos en la inversión.”

### 6.1 Tipos de riesgos

Tipo	Descripción
<b>1. Riesgos de liquidez</b>	Asimismo, está ligado con la facilidad o no, en que las participaciones del Fondo se puedan convertir en dinero efectivo. La Negociación en mercado secundario es la única fuente de liquidez de las participaciones. Por lo tanto, el inversionista podría vender sus participaciones a un precio menor y experimentar una pérdida en su inversión. Adicionalmente, se debe considerar la imposibilidad de que las cuotas se vendan inmediatamente en el mercado secundario afectando la liquidez del instrumento.
<b>2. Riesgo Operativo o de Administración</b>	Se refiere al riesgo de pérdidas como resultado de procesos internos inadecuados, fallas en sistemas y personal de la institución, o debido a eventos externos. Podemos citar la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores, en el procesamiento de las operaciones, registro, administración, así como los siguientes factores de riesgo que son propios al riesgo operativo: riesgo de la administración de la cartera, riesgo de crédito.  La materialización de este riesgo puede generar retrasos en el suministro de la información financiera y contable del fondo, así como de la realización de las operaciones que solicita el aportante al no poder llevarse a cabo en forma oportuna, eficaz y eficiente.
<b>3. Riesgos legales</b>	Se refiere a la pérdida potencial por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las





	operaciones que la Sociedad Administradora lleva a cabo, así como a la no exigibilidad de acuerdos contractuales.
<b>4. Riesgo por liquidación del fondo de inversión</b>	Es el riesgo que existe ante la posibilidad de liquidar el fondo, lo que podría originar que el inversionista deba esperar un plazo determinado, para la venta de los activos del fondo, y traducirse eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento.
<b>5. Riesgo de inflación</b>	Es el riesgo asociado a las variaciones en el poder de compra del flujo de efectivo esperado. Pues, el poder de compra de un flujo de efectivo (producto de una inversión) se ve reducido ante una aceleración del proceso inflacionario.
<b>6. Riesgo de excesos de inversión</b>	Posibilidad de disminución del VALOR CUOTA por obligación de vender instrumentos considerados como excesos de inversión.
<b>7. Riesgo de contraparte</b>	Posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del FONDO.
<b>8. Riesgos cambiarios</b>	<p>Es el riesgo de que el tipo de cambio varíe adversamente dando como resultado un menor flujo de efectivo esperado. La magnitud del efecto depende de una depreciación/devaluación de la moneda en la cual se efectúan las transacciones y se encuentran denominados los valores del Fondo de Inversión, haciendo el Fondo una posibilidad de inversión menos atractiva para el inversionista.</p> <p>Los inquilinos son agentes económicos generadores de pesos, quienes ejecutan la transacción del pago por concepto de alquiler en dólares. Esto implica un riesgo cambiario indirecto para el fondo, ya que una depreciación drástica de la moneda local perjudicaría la estructura de costes de estos inquilinos. Se debe a que por cada dólar del monto total a pagar por concepto de alquiler se deben pagar más pesos para su conversión, provocando posibles atrasos en los pagos al no poder cubrir la renta; que consecuentemente generaría un impacto en el flujo esperado por concepto de alquiler del fondo. Este ingreso es el más significativo y percibido por el fondo, por lo que</p>




	variaciones en el flujo esperado por pago de alquileres pudiera verse reflejado en el valor cuota del fondo.
<b>9. Riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo</b>	<p>Existe la posibilidad que por diversos factores el fondo no pueda colocar el monto mínimo de participaciones y con ello lograr la política de inversión establecida en el Reglamento Interno del fondo ni cubrir sus costos de operación ocasionando atrasos en el proceso de adquisición y pago de inmuebles.</p> <p>Así mismo, este riesgo podría implicar la liquidación del fondo de no alcanzar el patrimonio mínimo o número de aportantes mínimos establecidos en el Reglamento Interno del fondo, habiendo vencido el plazo de la etapa pre-operativa.</p>

## 6.2. Riesgos propios de la operatividad del fondo

<b>Riesgos propios de los activos financieros</b>	
<b>Tipo</b>	<b>Descripción</b>
<b>1. Riesgos de tasa de rendimiento y de precio</b>  	<p>Es el riesgo asociado al precio del dinero en el tiempo. Los movimientos de la tasa de interés afectan la rentabilidad del Fondo en una doble vía:</p> <p>a- Efecto de Precio, un aumento en las tasas de interés reduce el precio de los títulos y valores con tasa fija que conforman la cartera del Fondo, al reducir el valor presente de los flujos futuros asociados a cada título, lo que podría provocar un descenso en el precio de la participación y una disminución en la rentabilidad e incluso una pérdida de parte del capital invertido. Esta posibilidad depende del momento en que se efectúe el retiro de las participaciones o a valoraciones de mercado de la cartera de títulos y valores.</p> <p>b- Efecto reinversión, la disminución de la tasa de interés de los títulos y valores que adquiere el Fondo, tendrá un efecto negativo sobre las reinversiones que deba efectuar el Fondo, en las nuevas condiciones de mercado, lo que motivará una disminución en el factor de ajuste diario en el valor de la participación.</p>
<b>2. Riesgos de liquidez</b>	Es el riesgo que está ligado a la falta de demanda de un valor y como consecuencia a su dificultad de venta y a la probabilidad

	<p>que por motivos de las condiciones de oferta y demanda en el mercado, el Fondo no pueda vender parte de su cartera de valores en el momento en que requiera dinero en efectivo.</p>
<p><b>3. Riesgos de crédito o no pago o cesación de pagos</b></p> 	<p>Es el riesgo de que un emisor público o privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida. Dentro de la cartera del Fondo existirán títulos valores de emisores públicos y privados, los cuales por situaciones adversas pueden dejar de pagar sus obligaciones, dicha circunstancia provocaría que la negociación de dichos valores sea suspendida. Con lo cual los Fondos de inversión que hayan invertido en dichos valores, deberán excluir de la cartera del Fondo tanto los intereses devengados y no cobrados como el principal de dichos valores. Por tanto, el valor de la participación de cada inversionista existente a la fecha se reduciría por el monto proporcional a su participación en dichos valores.</p> <p>En consecuencia, deberá llevarse un auxiliar que muestre para cada inversionista el monto que le corresponde. Contablemente se registrarán como cuentas de orden del Fondo de Inversión. En caso de que el emisor reanude el pago, la sociedad administradora deberá restituir los valores al Fondo y eliminar las cuentas de orden. En caso de persistir la suspensión de pagos y se haya logrado autorizar la venta de los valores del emisor, el monto de la venta será distribuido entre los inversionistas existentes a la fecha del aprovisionamiento y se irá eliminando de las cuentas de orden el monto correspondiente a dicha venta.</p>
<p><b>5. Riesgo sistémico</b></p>	<p>El riesgo sistemático está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por las autoridades gubernamentales del país. La política económica está compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y de remuneración de los factores de producción y tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión, como lo son la inflación experimentada, la inflación esperada, la devaluación del peso dominicano con respecto al dólar estadounidense y las tasas de interés en moneda local. Este tipo de riesgo no es posible de diversificar por medio de la inversión en diferentes emisores, por cuanto no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras. Puede decirse que es el riesgo ligado al mercado en su conjunto y que depende de factores distintos</p>

	<p>de los propios valores del mercado. Esta modalidad de riesgo no es eliminable mediante la diversificación de la cartera. Entre los cuáles se puede mencionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Riesgo Inflación</li> <li>-Riesgo de variaciones en la tasa de interés</li> <li>-Riesgo de tipo de cambio</li> </ul> <p>Las decisiones de política económica pueden disminuir el flujo de caja neto de todos los títulos valores que se negocian en el mercado de valores a nivel local, lo cual reduce su rendimiento. Por lo tanto, los inversionistas se pueden ver afectados negativamente, conforme disminuye el rendimiento asociado a los títulos valores que componen la cartera de inversión del fondo.</p>
<p><b>6. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable</b></p> 	<p>Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistemático. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular.</p> <p>La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.</p>
<p><b>7. Riesgo Tributario</b></p>	<p>Es aquel proveniente de las modificaciones que pudieran surgir en el régimen tributario aplicable a los Fondos de Inversión y cualquier otro instrumento financiero que incida de manera directa o indirecta en el mismo, pudiendo afectar el valor de las inversiones realizadas, el valor de cuota de participación del fondo, e incluso el monto nominal de los dividendos de los inversionistas.</p>
<p><b>8. Riesgo País</b></p>	<p>Dentro de la composición del portafolio de Inversión del FONDO existirán títulos valores emitidos por el Banco Central y el Ministerio de Hacienda, por lo que un cambio drástico en la coyuntura económica y política del país, pudiera afectar el valor y la recuperación del capital de los instrumentos en que está invertido el FONDO.</p>

<b>9. Riesgo de tasa de interés</b>	Posibilidad que disminuya el valor de las inversiones del FONDO, y por consiguiente el valor de la CUOTA, como consecuencia de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo inclusive ocasionar pérdidas. El impacto de las variaciones en las tasas de interés de mercado dependerá de las características del instrumento, de su plazo a vencimiento, así como de la clasificación de riesgo, entre otras.
<b>10. Riesgos por conflictos de interés entre Fondos administrados por JMMB SAFI</b>	Dado que JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario invertirá parte de su patrimonio en instrumentos financieros y la sociedad administradora administra otros fondos de inversión con políticas de inversión similares, podría existir el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés entre estos fondos, en lo que a transacciones de un mismo tipo de instrumento financiero respecta.
<b>11. Riesgo de cesación de pagos del emisor</b>	Es el riesgo atribuido a la posible falta de pagos del emisor al llegar el vencimiento del instrumento o durante el pago de sus flujos.
<b>12. Riesgo liquidez de Dólares Estadounidenses</b>	Es el riesgo de que exista poca liquidez en moneda extranjera dólares estadounidenses en el mercado.
<b>13. Riesgo de opciones de inversión</b>	Es el riesgo de que existan pocas opciones de inversión que se ajusten a la política de inversión del fondo y se vea imposibilitado en invertir en los activos para los cuales fue concebido.




<b>Riesgos propios de activos inmobiliarios</b>	
<b>1. Riesgo de siniestros</b>	Los bienes inmuebles en los que invierta el Fondo están expuestos a riesgos asociados a siniestros naturales y artificiales como: incendio y terremoto, inundaciones, huracanes, conmoción civil o daños hechos por personas malintencionadas, entre otros. La pérdida, reposición, tiempo de espera por el pago de parte de la entidad aseguradora o reconstrucción de los inmuebles o desocupación, disminuiría el flujo de ingresos y podría incrementar los gastos asociados, afectando de manera directa el valor de la participación y la respectiva rentabilidad para el inversionista.



<p><b>2. Riesgo de la compra de inmuebles que no generan ingresos y riesgo de desocupación de los inmuebles</b></p>	<p>El Fondo inmobiliario está expuesto a la desocupación de los inmuebles, por lo tanto las políticas de diversificación de inmuebles y arrendatarios, procurarán minimizar este tipo de riesgo. No obstante, un eventual incumplimiento contractual o retiro anticipado por parte de un arrendatario de inmueble podría afectar los ingresos del Fondo y el precio de las participaciones, en aquellos casos en que la desocupación es por un periodo mayor al que cubre la garantía otorgada por el arrendatario, al igual que en los casos en que el Fondo compre un inmueble que no está arrendado.</p>
<p><b>3. Riesgo de concentración por inmueble</b></p>	<p>Este riesgo se presenta al mantener toda la cartera de activos concentrada en unos pocos inmuebles, de tal manera que ante la ocurrencia de un evento que haga caer en forma drástica el valor de ese activo, la totalidad de la cartera se verá afectada, por su consecuente desvalorización.</p>
<p><b>4. Riesgo de concentración de las rentas de los arrendatarios (concentración por inquilino)</b></p>	<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración en uno solo o unos pocos arrendatarios, lo que implica un aumento en el riesgo de que el rendimiento líquido del Fondo se vea afectado por incumplimientos en el pago de alquileres o por tener que llevar a cabo procesos de desahucio y de cobro judicial, lo cual podría afectar de manera negativa los ingresos del Fondo. En el caso particular de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, no existe un límite máximo de concentración por inquilino, sino que queda a discreción del Comité de Inversiones, quien velará en todo momento por el mejor interés del Fondo y sus aportantes.</p>
<p><b>5. Riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de bienes inmuebles</b></p>	<p>El Comité de Inversiones tomará las decisiones de inversión en los diferentes inmuebles, según las políticas del Comité de Inversiones y la asesoría de expertos en bienes raíces, por lo que dichas decisiones podrían afectar los rendimientos del Fondo.</p>
<p><b>6. Riesgos propios de la cartera inmobiliaria</b></p>	<p>Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son los asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas.</p>
<p><b>7. Riesgos sistémicos que afectan el valor de los activos inmobiliarios</b></p>	<p>Los riesgos sistémicos son aquellos que afectan el valor de los activos inmobiliarios individualmente, o al sector como un todo y que están relacionados con la política económica y sus efectos sobre la actividad económica del país y los macro precios (tasas de interés, inflación, devaluación, crecimiento de la actividad económica, etc.) o con el sector inmobiliario, tal como una posible devaluación de las propiedades de una zona geográfica en particular, por motivos económicos o socio-demográficos, o un posible cambio en las Leyes o Reglamentos que condicionan la operación del negocio.</p>



<p><b>8. Riesgo de factores económicos- políticos -legales</b></p>	<p>Otros factores económico-político-legales que debe considerar el inversionista son los siguientes:</p> <p>-Las potenciales variaciones en los impuestos que es parte del riesgo tributario, por cambios en las normativas podrían afectar los activos del fondo. En el caso de los bienes inmuebles podrían perjudicar o beneficiar a sus propietarios por posibles modificaciones en los impuestos que tienen un efecto directo sobre el inmueble, como lo es el impuesto a las propiedades.</p>
<p><b>9. Riesgos por conflictos de interés entre Fondos administrados por JMMB SAFI</b></p> 	<p>JMMB SAFI es administradora de Fondos de Inversión Inmobiliario, los cuales de conformidad con la regulación vigente en la materia, son fondos de inversión cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta por cuenta y riesgo de los inversionistas del Fondo.</p> <p>Dado que JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario es un potencial comprador de los bienes inmuebles, que pertenezcan a los fondos de desarrollo inmobiliario y a otros fondos inmobiliarios administrados por esta misma sociedad, por lo tanto, existe el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés entre estos fondos, en lo que a sus respectivas políticas de precios se refiere, así como la decisión discrecional de JMMB SAFI para la colocación y selección de los bienes inmuebles, así como su perfil.</p>
<p><b>10. Riesgo por variaciones en la estructura de costos del fondo</b></p>	<p>El fondo tiene estimaciones de diversos costos y gastos en que debe incurrir para cumplir con una adecuada administración, no obstante, pueden presentarse variaciones en los mismos, que impliquen una disminución del flujo neto del fondo de inversión inmobiliario afectando la rentabilidad esperada del fondo.</p>
<p><b>11. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo</b></p>	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo son realizadas en forma anual por profesionales en ingeniería, contratados con cargo al mismo por JMMB SAFI. Éstos tienen criterios y metodologías propias para su gestión, por lo cual, pueden incorporar o no variables diferentes en cada una de éstas, lo que, junto con la evolución de las variables consideradas, explica las diferencias que puedan surgir en las valoraciones entre un año y otro o entre el resultado de un perito y otro respecto al inmueble valorado, en el entendido que estas valuaciones influyen directamente en el valor de las participaciones del fondo de inversión y por ende en el rendimiento esperado del fondo.</p>
<p><b>12. Riesgo por exceso de oferta de inmuebles en alquiler</b></p>	<p>Cuando existe mucha oferta de inmuebles de alquiler puede producirse un descenso en los precios de alquiler que motiven a inquilinos requerir modificaciones a sus contratos o a interrumpirlos para migrar a inmuebles similares con características y alquileres más bajos.</p>

<b>13. Riesgo por morosidad</b>	Es el riesgo de atraso en los pagos de los inquilinos de los inmuebles que forman parte del portafolio de inversión del Fondo. El mismo puede repercutir en la rentabilidad del Fondo.
---------------------------------	--

### 6.3. Administración de riesgos



#### Administración de los riesgos

JMMB SAFI ha establecido una unidad de riesgos especializada e independiente dentro de su estructura jerárquica, cuyo objetivo es identificar, medir y administrar los riesgos a los que están expuestos los fondos de inversión por ella administrados. Para alcanzar estos objetivos, JMMB SAFI, utiliza diversas metodologías y herramientas.

En el caso del **riesgo de precio**, se utiliza el Valor en Riesgo, para lo cual el Comité de Inversiones de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., define las pautas generales según la naturaleza y el prospecto del fondo de inversión, mientras que la unidad de riesgos se encarga de monitorear en forma frecuente el nivel que presenta, así como informar sobre los resultados de esa medición.

En cuanto a los **riesgo de tasas de interés, y el riesgo por factores económicos, políticos y legales**, se mitigan dando un seguimiento del comportamiento de las tendencias de las variables macroeconómicas, tanto a nivel local como extranjero, cuyos resultados permitan hacer los ajustes a la estrategia de política de inversión y de negociación de compra y alquiler de inmuebles, así como la conformación de la cartera financiera.

El **riesgo de liquidez** de las participaciones no puede ser mitigado por el Fondo. El inversionista deberá considerar esta circunstancia en la conformación de su cartera de inversiones, de forma tal que pueda estructurar diferentes plazos de vencimientos para atender sus necesidades particulares de liquidez, asimismo, la administración de riesgos se realiza procurando incorporar dentro de la cartera de inversión activos y valores que presenten una alta bursatilidad y un bajo margen entre los precios de compra y venta, para lo cual se realizan los análisis pertinentes.

El **riesgo de crédito y el riesgo no sistémico**, se gestionan manteniendo un seguimiento cercano a las calificaciones de riesgo que brindan las agencias calificadoras de riesgos a los emisores y sus valores, así como al monitoreo de los indicadores de gestión financiera.

En referencia al **riesgo de la compra de inmuebles que no generan ingreso y riesgo de desocupación de inmuebles**, el fondo se puede ver expuesto a la desocupación de inmuebles, se mitiga mediante la aplicación de las políticas de diversificación por centro de negocio, inmuebles y arrendatarios.

Para los **riesgos de concentración por inmueble y por concentración de rentas de los arrendatarios**, se han establecido los límites en el prospecto, sobre los cuales se da un seguimiento continuo con el fin de mitigar su exposición.

Para mitigar **riesgo cambiario**, los contratos de alquiler deberán contemplar rentas en dólares estadounidenses, o en su defecto en pesos dominicanos indexados a dólares. Las condiciones de indexación estarán estipuladas en cada contrato de alquiler.

**Los riesgos operativos y legales**, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentan desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

Para la **gestión del riesgo de liquidación del fondo**, debido a que la normativa estipula en forma explícita una serie de condiciones para que los fondos se mantengan en operación, la sociedad administradora en forma frecuente informa al Comité de Inversiones sobre la situación de cada parámetro. Las razones y el proceso de liquidación se encuentran detallados en el Reglamento de Inversión, en su sección VII. **El riesgo sistémico** se asocia a factores de política económica, sobre los cuales JMMB SAFI no tiene ningún grado de control, aunque la administración del fondo procura mantener una vigilancia sobre las principales variables macroeconómicas, así como un análisis constante de las decisiones de política económica, con el objetivo de ajustar las decisiones de inversión en el fondo, ante los cambios que se observen en el entorno económico y así disminuir su efecto sobre el valor de los activos inmobiliarios.

El fondo tiene establecido una serie de requisitos para la selección de inmuebles y procedimientos que regulan la negociación y adquisición de los mismos, donde se establecen puntos de control y la decisión de compra del inmueble es determinada por órganos administrativos internos, ajenos al proceso de análisis financiero y pericial, con lo cual se **mitiga la exposición al riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de los bienes inmuebles**.

Para reducir el **riesgo por Conflicto de Interés entre Fondos Administrados por JMMB SAFI**: el fondo tiene establecido una serie de requisitos para la selección de inmuebles y procedimientos que regulan la negociación y adquisición de los mismos donde se establecen puntos de control y la decisión de compra del inmueble es determinada por órganos administrativos internos, ajenos al proceso de análisis financiero y pericial.

En cuanto al **riesgo por variaciones en la estructura de costos del fondo**, se debe indicar que los costos son revelados en el prospecto, y que el detalle de los mismos se incluye en el informe trimestral de fondos de inversión. Cualquier costo adicional que no se haya estipulado en el prospecto se puede incorporar mediante una modificación al prospecto por medio de Hecho Relevante, según lo establecido en la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión.

Para administrar el **riesgo de no colocación del capital autorizado** en el tiempo establecido, JMMB SAFI realiza un estudio sobre la demanda de posibles inversionistas para determinar cuál es el mecanismo de colocación idóneo para colocar la cantidad requerida de participaciones en un determinado momento.

Para gestionar el **riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones** para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo, JMMB SAFI como administrador del fondo realiza



estudios de mercado macroeconómicos, demanda de inversionistas del fondo entre otros, que permitan tener una seguridad razonable de la ejecución del proyecto.



## VII. Comité de Inversiones

Será el responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del fondo, que serán ejecutados por el Administrador del fondo de inversión.


El comité de inversiones se reunirá al menos una vez al mes, sin perjuicio de que puedan realizarse convocatorias extraordinarias.


### 7.1. Funciones del Comité de Inversiones

Sus principales funciones consisten en:

- 1) Modificar y controlar las políticas de inversión del fondo, cuando corresponda.
- 2) Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si estos ocurrieren.
- 3) Definir los tipos de riesgo a los que se encuentran sujetas las inversiones del Fondo de Inversión y los mecanismos para su cuantificación, administración y control.
- 4) Monitorear y evaluar las condiciones de mercado.
- 5) Supervisar las labores del Administrador del Fondo de Inversión en lo referente a las actividades de inversión.
- 6) Proponer modificaciones al reglamento interno del Fondo de Inversión en lo referente a la política de inversiones.
- 7) Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo de Inversión sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno.
- 8) Identificar y analizar las oportunidades de inversión de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del Fondo de Inversión.
- 9) Autorizar la utilización de los servicios de asesoría financiera y de inversión y la(s) persona(s) a ofrecer dichos servicios.
- 10) Adoptar las estrategias y/o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- 11) Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del Fondo de Inversión.
- 12) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- 13) Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la Sociedad Administradora.
- 14) Otros que sean expresamente determinados por las normas internas de la Sociedad Administradora.

## 7.2. Miembros comité de inversiones:


<p><b>Comité de Inversiones</b></p> 	<p><b>Jesús Cornejo Bravo</b></p> <p>Cuenta con 23 años de experiencia en el sector financiero, tanto en México como en República Dominicana, desempeñando funciones o gestionando diferentes áreas, incluyendo Tesorería, Negocios, Cumplimiento, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Crédito, Legal, Recuperación de Activos, Control Interno, Riesgo Operacional, Riesgo de Mercado &amp; Liquidez, y Seguridad. Fue designado como Chief Risk Officer en varias entidades de intermediación financiera, así como Treasury &amp; Client Relations Head en JMMB BDI Puesto de Bolsa. Ha participado en diversos procesos de Due Diligence y Auditorías de Negocios en Panamá, Venezuela, Puerto Rico, México, Perú y Colombia.</p> <p>Ingeniero Industrial, graduado de la Universidad Panamericana en Ciudad de México. MBA, por parte del EGADE – ITESM en Monterrey, México. Graduado del PADE – Programa de Alta Dirección de Empresas por parte de BARNA, República Dominicana. Cuenta con diversos estudios en materia de riesgo y negocios, incluyendo el CEO Management Program, por parte de Kellogg, escuela de negocios de la universidad de Northwestern.</p>	<p>Gerente General JMMB SAFI</p>
	<p><b>Paul Anthony Gray</b></p> <p>Una trayectoria de más de 30 años en el sector financiero de Jamaica y el Caribe, ha ocupado posiciones en el Grupo JMMB como Analista de Cuentas, Trader de Productos de Renta Fija, Gerente de Tesorería y Chief Investment Officer para todo el grupo JMMB. Entre sus tareas funciones más importantes están la de implementar estrategias que garanticen el crecimiento a largo plazo de los portafolios financieros de las distintas compañías del JMMB Holding Limited, SRL y de asegurarse que el Grupo JMMB cumpla con</p>	<p>Miembro</p>

	<p>los más altos estándares de los reguladores de la industria.</p> <p>Su experiencia como profesional abarca gran parte del sector financiero siendo Licenciado en Contaduría, pero también consiguiendo completar el CFA Nivel I y actualmente persiguiendo completar el CFA Nivel II. Recientemente completó el Nivel 2 del ACCA (Association of Chartered Certified Accountants).</p> <p><i>Forma parte del comité de inversión del JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero, JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica y JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 días.</i></p>	
	<p>Isaac Castañeda</p> <p>Actualmente Presidente del Consejo de Administración del grupo empresarial Alaska. Tiene más de 29 años de experiencia en gestión de fondos de inversión privada, operaciones de compra y venta de inmuebles tanto en Estados Unidos, República Dominicana y mercados emergentes. Licenciado en Economía y Filosofía en la universidad Columbia College y posee un MBA concentración en Finanzas en la Wharton School de la universidad de Pensilvania.</p>	<p>Miembro</p>

<p><b>Administrador del Fondo</b></p>	<p>Daniel Martínez Espinal</p> <p>Posee Más de 15 años de experiencia en Finanzas Corporativas. Más de 5 años de experiencia en el mercado de valores de la República Dominicana, con amplia experiencia en Banca de Inversión, ha liderado equipo en estructuración de emisiones de deuda, capital, fideicomisos de oferta pública, fondos abiertos y fondos cerrados en el mercado de valores dominicano. Adicionalmente ha participado en fusiones y adquisiciones de empresas del país. Licenciado en</p>	<p>Miembro con voz pero sin voto en el Comité de Inversiones</p>
---------------------------------------	---	--

	Economía de la PUCMM, Postgrado en Finanzas Corporativas en PUCMM, Master en Gestión y Dirección de Finanzas en la Escuela de Negocios EOI y MBA con concentración en Marketing y Finanzas en BARNA Business School.	
--	--	--

## VIII. Relativo a la Sociedad Administradora

<b>Sociedad Administradora de Fondos</b>	
<b>Denominación</b>  	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. constituida el 03 de junio del año 2013 bajo el RNC número 1-31-074146, como una sociedad anónima que se rige por las disposiciones de la ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, por la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de aplicación de la Ley y disposiciones complementarias.</p> <p>Inscrita en el Registro del Mercado de Valores en segunda resolución de fecha 09/12/2014 con el No. SIVAF- 010. JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. tiene como objeto la administración de fondos de conformidad a lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y sus disposiciones complementarias. No obstante, para el cumplimiento del objeto único de la sociedad administradora, esta podrá celebrar los acuerdos que considere necesarios tendentes al alcance de su objeto social, siempre que sean permitidos por las disposiciones legales y normativa vigente y aprobados previamente por la SIMV.</p>
<b>Capital Autorizado</b>	RD\$110,000,000.00
<b>Capital Suscrito y Pagado</b>	RD\$110,000,000.00
<b>Domicilio y Datos de Contacto</b>	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. posee sus oficinas en la Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esq. Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15. Sector Piantini. Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: (809) 567-5662 Correo electrónico: safi@jmmb.com Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do/safi">www.jmmb.com.do/safi</a></p>
<b>Descripción Grupo financiero</b>	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. forma parte del Grupo JMMB (Jamaica Money Market Brokers), quien es el grupo financiero más grande de toda la Región del Caribe. Inicio sus operaciones en 1992, dirigidos por Joan Duncan. Esta innovadora mujer asumió el reto de desarrollar el Mercado Secundario de Capitales en Jamaica, una meta que vio cumplir y que se ha extendido hacia otros mercados.</p>



En el 2007, el Grupo JMMB mediante su estrategia de expansión establece JMMB Puesto de Bolsa en Santo Domingo, República Dominicana con el mismo compromiso, y mantiene la cultura de su Casa Matriz, la cual fundamenta su Misión y Visión en maximizar la satisfacción del cliente a través de una atención excepcional y de una asesoría y experiencia financiera de clase internacional. Pasión, dedicación, excelencia y compromiso con el cliente son estandartes de JMMB como expertos en todos los aspectos de nuestras operaciones.

JMMB es un grupo financiero dinámico, internacional y multifacético; con un entorno de atención cordial y en un ambiente amable y divertido, donde los miembros del equipo son productivos, creativos y alegres de realizar su trabajo. Este innovador enfoque de ambiente laboral que se traspaasa al diario vivir, representa una nueva manera de ver las cosas, en donde el respeto mutuo y la igualdad son dominantes.

Durante los últimos 22 años, se ha convertido en uno de los grupos financieros más respetados y exitosos del Caribe, contando con una red de más 10 sucursales dentro de Jamaica y oficinas subsidiarias en Trinidad & Tobago y Republica Dominicana.

Actualmente sus acciones cotizan en las Bolsas de Valores de Jamaica, Trinidad & Tobago y Barbados y contamos con una cartera de más de 200,000 clientes con fondos bajo administración que superan los US\$2,000 Millones.

Hoy, el grupo JMMB LTD cuenta con empresas en el área de corretaje de seguros, de bolsa y banca comercial. Esta diversificación, unida a la expansión hacia otros mercados ha fortalecido la plataforma de servicios financieros, nuestro equipo y nuestra rentabilidad.

El uso de nuestro conocimiento y experiencia para crear productos financieros y soluciones, para que nuestros clientes estén satisfechos; esto es de plena importancia para el grupo JMMB, porque las metas de nuestros clientes son las nuestras. Por dicha razón, como una manera de ofrecer nuevos productos a nuestros clientes con los cuales se puedan diversificar, fue creada esta empresa.



<b>Principales Accionistas y porcentaje de participación al 31/10/2018</b>	JMMB HOLDING COMPANY LIMITED, SRL	70%
	AMERICA CORP., S.A.	12%
	INVERSIONES BDI, S.A.	12%
	ROBERTO JIMENEZ COLLIE	6%
<b>Representante legal</b>	Patrick Anthony Ellis	
<b>Nombre de cada miembro</b>		<b>Cargo</b>

<p><b>Consejo de Administración</b></p> 	<p>Patrick Anthony Ellis</p> <p>Profesión: Contador Público Autorizado, MBA.</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Presidente</p>
	<p>Paul Andrew Gray</p> <p>Profesión: Contador Público Autorizado, CFA</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Vicepresidente</p>
	<p>Carlos Alberto del Giudice</p> <p>Profesión: Abogado</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Secretario</p>
	<p>Diego Sosa</p> <p>Profesión: Empresario</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 15 de Octubre de 2014</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Consejero</p>
	<p>Rodolfo Antonio Cabello Blanco</p> <p>Profesión: Ingeniero, MBA.</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Consejero</p>

	<p>Rafael Emilio García Albizu</p> <p>Profesión: Empresario</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Consejero</p>
	<p>Juan Carlos País Fernández</p> <p>Profesión: Administrador de Empresas, Master en Negocios Internacionales.</p> <p>Antigüedad en la Sociedad Administradora: Desde 3 de junio de 2013</p> <p>Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.</p>	<p>Consejero</p>



**NO EXISTEN PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES EN CONTRA O A FAVOR DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA QUE IMPACTE SIGNIFICATIVAMENTE LOS RESULTADOS DE LA COLOCACION**

**Otras compañías o profesionales que prestan servicios a sociedad administradora**

<p><b>Audidores externos</b></p>	<p>KPMG Dominicana, S.A SIVAE-001 / RNC. 1-01-02591-3 Ave. Winston Churchill, Torre Acropolis Center, Suite 1500, Apartado Postal 1467, Ensanche Piantini., Santo Domingo, R.D. Teléfono: 809-566-9161</p>
<p><b>Asesores legales, analistas internacionales y otros profesionales</b></p>	<p>Market Advisory (MARKAD) firma relacionada de Serulle &amp; Asociados. MARKAD RNC: 1-3099276-2 Teléfonos: 809-227-0785 y 809-227-0086 Web de Serulle &amp; Asociados: <a href="http://www.serulleyasociados.com.do">www.serulleyasociados.com.do</a></p>

**Administración de conflicto de intereses**

<p><b>Políticas sobre conflicto de intereses e incompatibilidades</b></p>	<p>JMMB SAFI cuenta con políticas sobre conflictos de interés para el personal vinculado a la entidad, cumpliendo con las condiciones establecidas en las Normas Internas de Conducta de la Sociedad. El propósito de las anteriores políticas es normar diversas situaciones, mitigando los riesgos que puedan provocar conflictos de interés entre los recursos administrados en los fondos de inversión y las empresas del Grupo Financiero JMMB Holding, sus funcionarios, miembros de las Juntas Directivas, accionistas, ejecutivos, miembros de Comités, funcionarios permanentes u ocasionales, consultores y empresas del Grupo Financiero; que con sus actuaciones u operaciones comprometan su imparcialidad e independencia y resulte en perjuicio del cliente – inversionista de los JMMB Fondos de Inversión.</p>
---	---

Además, de los intereses de las personas vinculadas con la Sociedad, se incluirán los de cualquiera de las personas con las cuales éstas tienen relación de parentesco, tales como: sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.

Estas políticas pueden ser consultadas en las oficinas de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

### Fondos gestionados

**JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero** – Fondo autorizado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores expedida el 26 de Mayo del 2015 e inscritos en el Registro Nacional de Valores (RMV) con el No. SIVFIA-009.

El objetivo de este fondo de inversión abierto o mutuo, es generar ingresos a través de la inversión, principalmente en instrumentos de renta fija a corto plazo con bajas expectativas de riesgo crediticio, como son los títulos valores del Banco Central y del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, sin perjuicio de poder invertir en otros que sean emitidos a través del mercado de valores y en instrumentos ofrecidos por entidades de intermediación financiera, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión de su Reglamento Interno. La duración promedio ponderada de estas inversiones en el portafolio del fondo será de corto plazo, es decir, hasta 360 días.

Patrimonio Neto al 25 de Diciembre de 2018: RD\$256,306,501.54

**JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica** – Fondo autorizado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores expedida el 25 de Octubre de 2016 e inscrito en el Registro Nacional de Valores (RMV) con el no. SIVFIA-018.

Es un fondo de inversión abierto con objeto de generar ganancias de capital e ingresos recurrentes a través de la inversión diversificada en valores de oferta pública, denominados en pesos dominicanos y/o dólares estadounidenses; así como en depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la ley monetaria y financiera, y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. El Fondo busca la apreciación de capital mediante la inversión en una cartera de valores con maduraciones en el largo plazo y una administración activa de la misma. El período mínimo de permanencia para los aportantes en el fondo es de trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios renovables, contados a partir del momento en que se concreta cada aporte.

Patrimonio Neto al 25 de Diciembre de 2018: RD\$285,857,359.03



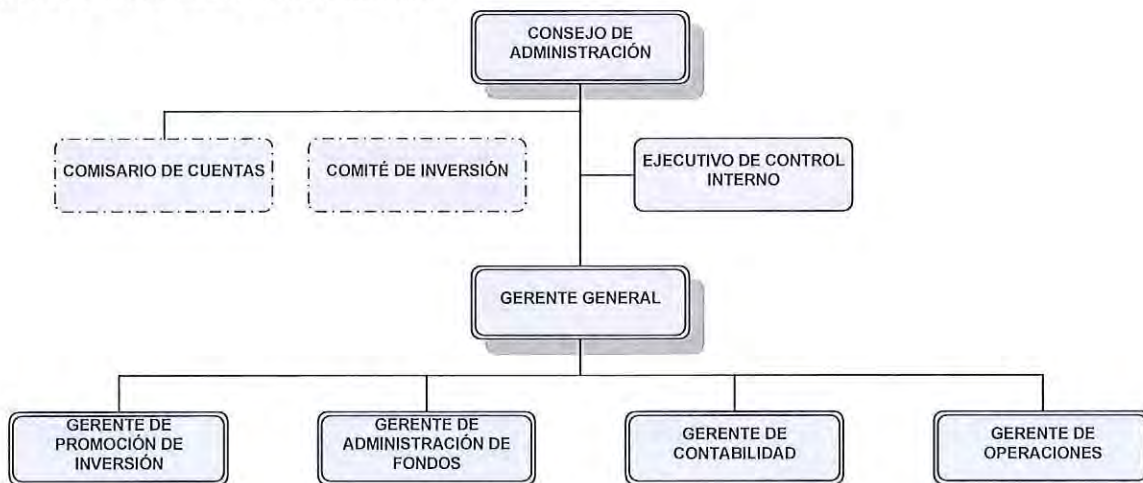
### Descripción

**JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 Días** – Fondo autorizado mediante la Décima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores expedida el 17 de Febrero del año 2017 e inscrito en el Registro Nacional de Valores (RMV) con el no. SIVFIA-025.

Es un fondo de inversión abierto cuyo objetivo es invertir en valores de oferta pública y depósitos de entidades de intermediación financiera reguladas por la ley monetaria y financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, denominados en pesos dominicanos y/o dólares estadounidenses y manteniendo una duración no mayor comprendida entre 361 días-720 días. El portafolio del mismo será administrado activamente con miras a generar ganancias y evitar situaciones adversas para el Fondo por condiciones que puedan surgir en el ámbito financiero y económico. El período mínimo de permanencia para los aportantes en el fondo es de noventa (90) días calendarios renovables, contados a partir del momento en que se concreta cada aporte. Los rescates de cuotas que se realicen en un día diferente al del día de vencimiento del período de permanencia de noventa (90) días, los aportantes deberán pagar una penalidad por retiro anticipado.

Patrimonio Neto al 25 de Diciembre de 2018: RD\$74,617,436.89

### 8.1 Estructura administrativa interna



## 8.2 Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se compromete a proveer la información necesaria que los inversionistas necesiten consultar. JMMB SAFI se responsabiliza a publicar de manera periódica las informaciones como se detalla a continuación:

Información periódica que los inversionistas pueden consultar			
Información	Periodicidad	Lugares para consulta o medios para su difusión	
<b>Informes trimestrales</b> 	Trimestral	-Oficinas JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Hechos relevantes</b> 	Inmediatamente después de su conocimiento	-Oficinas JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Calificación de riesgo del fondo de inversión</b>	Trimestral	-Oficinas JMMB SAFI -Oficinas y Página web de la entidad calificadora -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a> Página web de la entidad calificadora: <a href="http://www.feller-rate.com.do/">www.feller-rate.com.do/</a>
<b>Calificación de riesgo de la sociedad administradora</b>	Anual	-Oficinas JMMB SAFI -Oficinas y Página web de la entidad calificadora -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a> Página web de la entidad calificadora: <a href="http://www.feller-rate.com.do/">www.feller-rate.com.do/</a>
<b>Estados financieros mensuales no auditados de la SAFI y sus fondos</b>	Mensual	-Oficinas JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Estados financieros auditados de la SAFI y sus fondos</b>	Anual	-Oficina JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Reporte de composición de portafolio de inversión</b>	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión.</b>	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>Valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior</b>	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
<b>La tasa de rendimiento de los fondos determinada en base a la tasa de interés efectiva, obtenida</b>	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>

en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días			
Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios y/o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y otras,	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>

## IX. Anexos

1. Informe de calificación de riesgo.
2. Aviso de colocación primaria.



SUPERINTENDENCIA DEL  
 SERVICIO DE ASESORIA  
 TECNICA  
 Y  
 ADMINISTRATIVA  
 DEL  
 GOBIERNO NACIONAL



✓