



# *JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario.*

*SIVFIC-012.*

---

*Memoria 2016*

## **Contenido.**

### **1. Declaración de Responsabilidades.**

#### **1.1 Palabras del Gerente General y el Administrador de Fondos.**

#### **1.2 Datos Generales del Fondo:**

- 1.1. Denominación.
- 1.2. Objetivo y Política de Inversión.
- 1.3. Plazo de Duración del Fondo.
- 1.4. Datos Relativos a su Inscripción en el Registro.
- 1.5. Valor Nominal y Número de Cuotas Emitidas.
- 1.6. Miembros del Comité de Inversiones.
  - 1.6.1 Representante Común de Aportantes.
- 1.7. Administrador de Fondos.
- 1.8. Custodio y Grupo Económico al que Pertenece.
  - 1.8.1 Agente de Colocación.
- 1.9. Política de Distribución de Dividendos del Fondo.

### **2. Descripción de las Operaciones del Fondo:**

- 2.1. Excesos de Inversión y las Inversiones no Previstas en la Política de Inversión.
- 2.2. Hechos Relevantes Ocurridos en el Fondo.

#### **2.3. Análisis y Evolución de las Operaciones del Fondo:**

- 2.3.1 Origen de los Principales ingresos del fondo e inversiones realizadas con dichos ingresos.
  - 2.3.2. Descripción de los Gastos de mayor incidencia en los resultados del fondo.
  - 2.3.3. Inversiones y operaciones realizadas con personas relacionadas a la Sociedad.
  - 2.3.4. Principales Compromisos y Obligaciones Asumidos por el Fondo frente a Terceros y los Plazos de Vencimiento; con Indicación de los Activos dados en Garantía.
  - 2.3.5. Variables Exógenas que Puedan Afectar en el Futuro Significativamente los Principales Ingresos o Gastos del Fondo.
- 2.4. Cuadro de Cotizaciones Mensuales de las Cuotas del Fondo, indicando la Máxima y la Mínima, de apertura y Cierre del ejercicio transcurrido.

2.5. Indicar las Contingencias, como Deudas Tributarias u Otros que se Encuentren en Procedimiento Contencioso y que puedan Afectar la Situación Financiera o Resultados del Fondo.

**3. Acerca de la Sociedad Administradora:**

3.1. Denominación y Grupo Económico al que Pertenece.

3.2. Constitución e Inscripción en el Registro, Fondos Administrados, Patrimonio y Cantidad de Aportantes.

3.3. Capital Autorizado y Suscrito y Pagado.

3.4. Estructura Accionaria.

3.5. Miembros del Consejo, Administrador de Fondos, Gerente General y Principales Ejecutivos.

3.6. Principales Indicadores Financieros de la Sociedad.

## **DECLARACION DE RESPONSABILIDAD.**

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012** (en lo adelante, también referido como el Fondo) durante el año 2016. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a la normativa del mercado de valores.

## **CARTA DEL GERENTE GENERAL Y ADMINISTRADOR DE FONDOS**

Estamos muy complacidos de presentarles la Memoria Anual del “JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.” para el año que culminó el 31 de diciembre de 2016. El JMMB Fondo Inversión Cerrado Inmobiliario constituye el segundo fondo de inversión administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (en lo adelante, JMMB SAFI). Fue autorizado el 20 de noviembre de 2015 mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores; el viernes 29 de julio de 2016 se inició la colocación de cuotas, y el día primero (1<sup>ro</sup>) de septiembre de 2016 inició la etapa operativa. Actualmente se encuentra en período de adecuación.

El Fondo tiene como objetivo general generar flujos procedentes de las rentas de los inmuebles y ganancias de capital mediante 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 las principales ciudades de 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.

El Fondo cuenta con una calificación de riesgo de “BBBfa (N)”. Dicha calificación indica que el mismo será manejado por una administradora que posee un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para su gestión. Adicionalmente cuenta con el apoyo del Grupo JMMB, que posee amplia experiencia en el sector de inversiones, en Jamaica y el Caribe. Considera también la buena liquidez de cartera esperada, dada por la generación de flujos de los arriendos. “BBBfa” Significa que las “cuotas tienen una suficiente protección ante pérdidas y presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.”

Al del 31 de diciembre de 2016, JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO, con sólo cinco meses de operaciones, contaba con un total de 43 aportantes y con un portafolio de activos de 3,000,054.32. Igualmente, al cierre de este período, contaba con

cuatro (04) activos inmobiliarios, cuya renta proyectamos generarán rentabilidades atractivas a nuestros aportantes durante el 2017.

Agradecemos de manera especial a todos los aportantes por depositar su confianza JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Edgar del Toro  
Gerente General

Suscribe este documento en señal de aceptación, Gabriella Dipino, Administrador de Fondos de Inversión, del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, designada en fecha 13 de marzo de 2017.

Gabriella Dipino  
Administradora de Fondos

## **1.1. DENOMINACIÓN.**

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.

## **1.2. OBJETIVO Y POLITICA DE INVERSIÓN:**

El objetivo de la Política de Inversión del Fondo es invertir principalmente en inmuebles que generen alquiler y tengan alto potencial de plusvalía en el 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 ó sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalente.

### **1.3. PLAZO Y VIGENCIA DEL FONDO:**

El fondo tiene una vigencia de 10 años contados a partir de la fecha de la primera emisión del programa de emisiones.

### **1.4. DATOS RELATIVOS A SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO:**

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario fue aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de Fecha 20 de Noviembre de 2015. Posteriormente, el 20 de enero de 2016 le fue certificada su inscripción en el Registro de Mercado de Valores y productos con el No. De SIVFIC-012. Este Fondo se encuentra registrado en la Dirección General de Impuestos Internos con el RNC número 1-31-37103-5.

### **1.5. VALOR NOMINAL Y NÚMERO DE CUOTAS EMITIDAS:**

El valor cuota correspondiente al primer día de colocación fue de US\$1,000.00 y el número de cuotas de participación emitidas fue de 3,000, equivalente a US\$3, 000,000.00.

### **1.6. MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES:**



**EDGAR DEL TORO: GERENTE GENERAL**

Tiene una trayectoria de más de diecisiete (17) años de experiencia en el sector financiero. Ha liderado diversos cargos directivos y gerenciales en instituciones de la banca privada local e internacional; anterior a su actual posición, se desempeñó como Vicepresidente de Banca Corporativa del Citibank para República Dominicana y Haití. Dentro de su experiencia está el manejo de relaciones con clientes comerciales y empresas multinacionales. Es Licenciado en Administración de Empresas y posee un Master en Administración de Empresas (MBA) con concentración en Finanzas Corporativas. Además,

ha realizado estudios especializados en Leadership & Management, Riesgo Avanzado, Productos Derivados, Soluciones de Manejo de Efectivo, Banca, entre otros. En los últimos dos (2) años se ha desempeñado como Gerente General de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.



**ALBERTO JOSÉ VALLEJO JERMOSEN: MIEMBRO**

Veinte (20) años de experiencia como Gerente de Finanzas e Informática del Parque Industrial Itabo S.A., siendo el responsable del manejo de las finanzas y contabilidad de tres empresas. Además, es la cabeza de la planificación estratégica y control de los proyectos de construcción, así como la negociación y administración de contratos de arrendamiento. Anteriormente, se desempeñó durante 6 años como gerente de auditoría y negocios de Pricewaterhouse Coopers. Posee una maestría en Administración y Finanzas de la Universidad de Montreal at Quebec y una licenciatura en Contabilidad de la Universidad Dominicana O&M.



**JUAN CARLOS RODRÍGUEZ GONZÁLEZ: MIEMBRO.**

Ejecutivo bancario, labora en el Banco Múltiple BDI, S.A. del cual es Vicepresidente de Negocios Corporativos, siendo el responsable de aportar hacia un crecimiento en la cartera activa del banco, en un 39% de Febrero 2014 a Mayo 2016. Anteriormente ocupó las posiciones de analista de créditos corporativos, analista financiero y oficial de negocios corporativos en TotalBank. Es Licenciado en Ciencias en Administración de Empresas Concentraciones: Emprendurismo y Economía de Babson College.

### **1.6.1. REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES:**

La firma de Auditores Independientes BDO Auditoria funge como representante común de aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. Esta firma se encuentra inscrita en el Registro de Mercado de Valores y Productos con el RMVP No. SVAE-003. Ningún miembro de esta firma es vinculado a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

### **1.7. ADMINISTRADOR DE FONDOS:**

A la fecha del 31 de diciembre de 2016, el Sr. David Abreu fungía como administrador de fondos del JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO. A la fecha de esta memoria ha sido sustituido, permitiendo al Sr. Abreu retomar el área de negocios y agregar valor al Fondo desde dicha posición.



**DAVID ABREU: ADMINISTRADOR DE FONDOS.**

Posee una experiencia combinada en el sector bursátil y financiero de más de 6 años. Trabajó 3 años como Analista Económico y Financiero en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana y por más de 3 años en el sector privado como asesor financiero, gestionando portafolios de inversión en los mercados financieros internacionales. Obtuvo su Bachelor's Degree en Financial Management en EEUU y un Máster en Bolsa y Mercados Financieros del Instituto de Estudios Bursátiles (IEB) en Madrid, España..

## **1.8. CUSTODIO Y GRUPO ECONÓMICO AL QUE PERTENECE:**

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. entrega en custodia los valores que integran el portafolio de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario a CEVALDOM, y garantiza a este la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.

El Fondo es administrado por JMMB SAFI, la cual pertenece al Grupo Económico JMMB. Al respecto, ver la Sección 3.1.

### **1.8.1. AGENTE DE COLOCACIÓN:**

Los servicios de distribución y ventas del Fondo están a cargos de JMMB Puesto de Bolsa, S.A. entidad autorizada e inscrita en el mercado de valores y productos con el RMVP No.SIVPB-015.

## **1.9. POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS:**

El Fondo genera beneficios de dos maneras principalmente, a través de las rentas recibidas del alquiler de los activos inmobiliarios y de los intereses generados por los instrumentos financieros. Además, a través de las ganancias de capital generadas por la venta de los activos tanto inmobiliarios como financieros que han incrementado su valor; dichas ganancias serán devengadas diariamente, acumulándose y reflejándose en el valor cuota de manera inmediata al momento de la valoración de las cuotas diariamente.

El Fondo pagará beneficios de manera trimestral, en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Los beneficios se pagarán dentro de los 15 días calendario posteriores a la terminación de cada trimestre. La forma de pago será a través de transferencias a nombre del aportante. La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará a través de CEVALDOM mediante transferencias bancarias.

El Comité de Inversión puede determinar si los beneficios serán pagados de manera total o parcial, con miras a cumplir con el objetivo de inversión del fondo y buscar el beneficio del inversionista al largo plazo. Una vez el Comité de Inversión tome su decisión sobre los beneficios a pagar, se notificará como hecho relevante a los aportantes y a los futuros inversionistas.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y origen de la misma. Las rentas regulares obtenidas de los activos del Fondo estarán reducidas por los gastos operativos y administrativos incurridos para su efectiva administración, las reservas, en caso de que corresponda, y por los gastos financieros (en caso de que se incurra en financiamiento), según lo establecido en el prospecto de emisión y en el Reglamento Interno del Fondo. Estos beneficios podrían variar de un trimestre a otro.

## **DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES DEL FONDO.**

### **2.1. EXCESOS DE INVERSIÓN Y LAS INVERSIONES NO PREVISTAS EN LA POLÍTICA DE INVERSIÓN:**

Al cierre del 2016, el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario contaba apenas con cinco meses de operaciones desde su salida en julio de 2016. Durante este tiempo, mantuvo invertido sus recursos en entidades financieras reguladas, realizando luego la compra de sus primeros activos inmobiliarios: el local comercial 101 ubicado en el Condominio Corporativo 2010, el local comercial B-118 ubicado en el Condominio Centro Comercial Plaza Central, cuatro (04) unidades funcionales ubicadas en el Corporativo 2010 destinadas a lockers y cuatro (04) locales comercial con sus accesorios ubicados en el Corporativo NC. Debido a que el fondo se encuentra en período de adecuación a la etapa operativa, no aplica para el análisis de excesos de inversión; cabe destacar que durante el 2016, el Fondo no realizó inversiones que no estuvieran previstas en su política de inversión.

### **2.1. HECHOS RELEVANTES OCURRIDOS EN EL FONDO DURANTE EL 2016:**

- Inicio de Suscripción de Cuotas.
- Inicio de la Etapa Operativa del Fondo.
- Finalización de la Colocación Correspondiente a la Primera Emisión.
- Descenso de la Comisión por Administración del Fondo a 2.25%.
- Convocatoria a Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.
- Hecho Relevante Decisiones Tomadas en Comité de Inversiones.
- Hecho Relevante Sobre Resoluciones de la Asamblea de Aportantes celebrada en fecha 30 de septiembre de 2016.

## **ANÁLISIS Y EVOLUCIÓN DE LAS OPERACIONES DEL FONDO**

### **2.3.1. ORIGEN DE LOS PRINCIPALES INGRESOS DEL FONDO E INVERSIONES REALIZADAS CON DICHS INGRESOS:**

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario tiene como objetivo 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. El Fondo, al entrar en etapa operativa a mediados-finales del año 2016, aún no presenta aumento de valor de sus propiedades; sin embargo, la posible apreciación de los mismos en el tiempo ha sido un factor clave en la evaluación de estos activos.

Para el período finalizado en Diciembre 2016, el 81.73% de los ingresos del JMMB FICI fueron por concepto de arrendamientos, es decir, propiedades adquiridas por el Fondo y arrendadas a inquilinos depurados por la Administradora y el Comité de Inversión. Por otro lado, el Fondo recibió el 14.18% de sus ingresos por concepto de inversión en instrumentos financieros, los mismos forman parte de la estrategia del Fondo y consisten en su mayoría en inversiones temporales hasta lograr concretar la adquisición de propiedades inmobiliarias.

### **2.3.2. DESCRIPCIÓN DE LOS GASTOS DE MAYOR INCIDENCIA EN LOS RESULTADOS DEL FONDO:**

Para el 2016 el Fondo incurrió en ciertos gastos contemplados en el Reglamento Interno del mismo, que están presentes por el tipo de fondo y los activos en los que invierte. El principal gasto del JMMB FICI para 2016, correspondiente a un 39.54% del total de gastos, fue por concepto de Comisión por Administración de la Sociedad Administradora al Fondo, ingreso de JMMB por encargarse de manejar el Fondo a nivel de operaciones, tesorería, negocios, mercadeo, contabilidad, etc.

Los gastos operativos totalizaron el 37.64%, compuesto por los gastos en pólizas de seguro contratadas para las propiedades inmobiliarias, contratación de auditores externos para la supervisión del Fondo, calificaciones de riesgo (opiniones fundamentadas por una calificadora evaluando la probabilidad de cumplir los objetivos de inversión del Fondo, nivel de sensibilidad ante condiciones del mercado, entre otros) y tasaciones de los activos inmobiliarios, con el fin de determinar el valor real de propiedades en proceso de evaluación y/o adquisición por el Fondo.

El resto de los gastos consistieron en gastos de gestión corriente, gastos financieros, pérdidas por diferencial cambiario, entre otros.

### **2.3.3. INVERSIONES Y OPERACIONES REALIZADAS CON PERSONAS RELACIONADAS A LA SOCIEDAD:**

Al período terminado el 31 de Diciembre de 2016, la única operación que el Fondo presentó con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., corresponde al cargo de comisión por administración (2.25% sobre activos bajo administración) la cual representaba un equivalente de US\$9,392.88. Este monto se encontraba registrado en la contabilidad del Fondo como una cuenta por pagar a JMMB SAFI ya que estos gastos habían sido incurridos en el período sin embargo el desembolso aún no se había realizado.

El Fondo presenta una inversión en el Local 101 de la Torre Corporativo 2010 por un valor de US\$1,586,500.00, el mismo fue adquirido a un vendedor tercero. Este local está siendo ocupado actualmente por un vinculado a la Sociedad Administradora, el JMMB Bank Banco de Ahorro y Crédito en un contrato de inquilino a 10 años.

Adicionalmente, el JMMB FICI completó la adquisición de cuatro (4) Lockers de almacenamiento en la Torre Corporativo 2010 por un valor total de US\$49,250.00, tres de estos Lockers se encuentran arrendados a JMMB Puesto de Bolsa con condiciones que ya se encontraban pre establecidas con el tenedor anterior de la propiedad.

Es importante recalcar que estas operaciones con vinculados han sido todas realizadas en el mejor interés de nuestros aportantes y debidamente informadas y aprobadas por el Comité de Inversión del Fondo. Estas operaciones proveen al Fondo con un valor agregado, ya que al consistir en operaciones con contrapartes del mismo Grupo, se percibe una mejor intención de las intenciones de permanencia del inquilino y un flujo de información más fluido a JMMB SAFI sobre qué esperar en los años futuros de esta propiedad.

#### **2.3.4. PRINCIPALES COMPROMISOS Y OBLIGACIONES ASUMIDOS POR EL FONDO CON TERCEROS Y PLAZOS DE VENCIMIENTO E INDICACIÓN DE LOS ACTIVOS DADOS EN GARANTÍA:**

Al cierre del año 2016, el Fondo no contó con compromisos a terceros, salvo las obligaciones de pago del saldo del precio de venta de los inmuebles una vez emitidos los certificados de títulos a nombre del Fondo. Ningún activo inmobiliario fue utilizado en garantía para financiamientos.

#### **2.3.5. PRINCIPALES VARIABLES EXÓGENAS QUE PUEDAN AFECTAR EN EL FUTURO SIGNIFICATIVAMENTE LOS PRINCIPALES INGRESOS O GASTOS DEL FONDO:**

Por el objetivo y naturaleza del Fondo, existen riesgos operativos y de que pueden afectar tanto positiva como negativamente al portafolio del mismo. Una de las principales variables del Fondo es la valoración de sus propiedades inmobiliarias de acorde a tasaciones por tasadores autorizados por la Superintendencia de Valores. Estas tasaciones se estarán realizando anualmente con la finalidad de identificar una posible apreciación o depreciación en los inmuebles que son parte del Fondo.

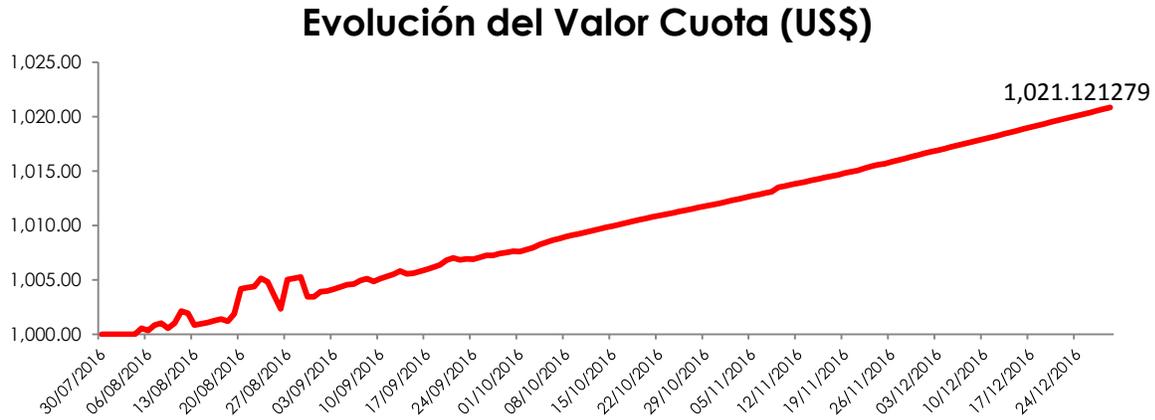
**Riesgo de Contraparte:** Posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del FONDO.

**Riesgos Cambiarios:** 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.

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 variaciones en el flujo esperado por pago de alquileres pudiera verse reflejado en el valor cuota del fondo.

**Riesgos de Siniestros:** 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

## 2.4. COTIZACIÓN MENSUAL DE LAS CUOTAS DEL FONDO JULIO-DICIEMBRE 2016:



La evolución del valor cuota del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ha presentado un crecimiento progresivo como podemos ver en la tabla anterior; a inicios del Fondo el crecimiento fue conservador (creciendo 391 bps en el período comprendido 31-Jul a 31-Ago), ya que al momento el Portafolio aún no se encontraba en propiedades inmobiliarias, significando que su crecimiento fue en su mayoría intereses generados en productos financieros.

Para los siguientes períodos podemos notar que el crecimiento en valor cuota fue de mayor impacto (455 bps en el período comprendido 30-Sep a 31- Oct). Esto atribuible en su mayoría a que el Fondo pudo concretar la suscripción de documentos que representan el usufructo de dos bienes inmuebles por un valor conjunto de US\$1,586,500.00, correspondiente al Local 101 de la Torre Corporativo 2010; y un local comercial en el primer piso de Plaza Central. Esto representó un 50.71% del portafolio y el restante el 49.29% fue invertido en instrumentos financieros.

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo contaba con un portafolio inmobiliario de 96.14% y 3.86% Financiero, esto refleja el buen desempeño de JMMB SAFI y su Comité de Inversión que logró completar la colocación de los fondos de sus aportantes en productos inmobiliarios en menos de cinco meses, reconociendo así los ingresos por renta del Fondo que representan el

principal flujo de este tipo de producto Al cierre del año, el rendimiento del Fondo desde su inicio fue de 4.91%, 5.13% en los últimos 30 días y 5.16% en los últimos 90 días. El Patrimonio Neto se situó en US\$3,000,054.32. El Portafolio Financiero del Fondo se encontraba invertido en un 100% en el plazo de 0-30 días.

## **2.5. CONTINGENCIAS, DEUDAS TRIBUTARIAS U OTROS QUE SE ENCUENTREN EN PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO:**

Durante el período comprendido de Julio-Diciembre 2016, el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario no mantuvo ni presentó deudas tributarias, incidencias u procedimientos contenciosos que puedan afectar la situación financiera o resultados del fondo.

## **ACERCA DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA**

### **3.1 DENOMINACIÓN Y GRUPO ECONÓMICO AL QUE PERTENECE:**

JMMB, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, fue constituida mediante Asamblea General Constitutiva de los Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014 y matriculada en el Registro Mercantil con el número 101625SD y Registro del Mercado de Valores y Productos: SIVAF-010. La empresa pertenece al Grupo JMMB, cuya sociedad matriz Jamaica Money Market Money Brokers, controla entidades que operan en Jamaica, República Dominicana y Trinidad y Tobago, en los sectores: monetario y financiero, de valores, de seguros y de pensiones. En República Dominicana, las empresas del Grupo están controladas por la tenedora JMMB Holding Company Limited, S.R.L., quien mantiene una participación mayoritaria en JMMB SAFI y en las siguientes empresas reguladas: JMMB Puesto de Bolsa, S.A., Banco de Ahorro y Crédito JMMB Bank, S.A. y AFP JMMB BDI, S.A.

### **3.2 CONSTITUCIÓN, INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO, FONDOS ADMINISTRADOS, PATRIMONIO Y CANTIDAD DE APORTANTES:**

JMMB, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. fue constituida el tres de junio del año de 2013. Es una sociedad incorporada bajo las Leyes Dominicanas, tales como la Ley de Sociedades y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479- 08 de Fecha 11 del mes de diciembre de 2008 modificada por la Ley 31-11 (en lo adelante, Ley de Sociedades) y las disposiciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores Numero 19-00 de fecha 08 de mayo de 2000, el Reglamento de Aplicación de Ley de Mercado de Valores 664-12, la Norma que Regula las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión R-CNV-2014-22-MV y demás normativas aplicables. Se encuentra autorizada para operar en el Mercado de Valores de la República Dominicana conforme a la Segunda Resolución de fecha 9 de diciembre de 2014 bajo el No. SIVAF-010 y registrada en la Dirección General de Impuestos Internos con el RNC No.1-31-074146.

Al cierre del 31 de diciembre de 2016, la sociedad contaba con dos fondos bajo administración, el JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero y el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario y una cartera de 437 aportantes en fondo abierto y 43 aportantes en fondo cerrado. Así como también un patrimonio administrado de RD\$284, 685,226.50.

### 3.3 CAPITAL AUTORIZADO Y SUSCRITO Y PAGADO:

El capital social autorizado y suscrito y pagado de la sociedad al cierre del 2016, fue de RD\$90,000,000.00.

### 3.4 ESTRUCTURA ACCIONARIA:

A cierre del 31 de diciembre de 2016, la composición accionaria de JMMB, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se presenta de la manera siguiente:

Accionistas	Acciones y Votos	Participación
<b>1. JMMB HOLDING COMPANY LIMITED, S.R.L.</b> , sociedad comercial constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes número: 1-30-824088, debidamente representada por el señor KEITH DUNCAN, jamaiquino, mayor de edad, casado, titular y portador del pasaporte jamaiquino No. A2403355, domiciliado en la 6 Haughton Terrace, Kingston 10, Jamaica.	630,000	70%
<b>2. AMERICA CORP, S.R.L.</b> , sociedad comercial constituida bajo las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes número: 1-30-21265-1, debidamente representada por el señor RICARDO GINEBRA POU, dominicano, mayor de edad, casado, titular y portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1352212-2, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	108,000	12%
<b>3. INVERSIONES BDI, SAS.</b> , sociedad comercial constituida bajo las leyes de la República Dominicana, debidamente representada por el señor Juan carlos rodríguez COPELLO, dominicano, mayor de edad, casado, titular y portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0139964-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	108,000	12%

4. <b>ROBERTO JIMENEZ COLLIE</b> , dominicano, mayor de edad, soltero, titular y portador de la cédula de identidad y electoral número 001-1665892-3, domiciliado y residente en la Avenida Winston Churchill, esquina Max Henríquez Ureña, suite 506, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.	54,000	6%
<b>Totales:</b>	<b>900,000</b>	<b>100%</b>

### 3.5 MIEMBROS DEL CONSEJO Y EJECUTIVOS PRINCIPALES:

#### Consejo de Administración

- Patrick Anthony Ellis – Presidente
- Paul Andrew Gray – Vicepresidente
- Carlos Alberto del Giudice – Secretario
- Diego Ramón Sosa Sosa – Consejero
- Rafael Emilio García Albizu – Consejero
- Rodolfo Antonio Cabello Blanco – Consejero Independiente
- Juan Carlos País Fernández – Consejero Independiente

#### Principales Ejecutivos:

- Edgar Iván Del Toro Toral – Gerente General
- Rafael David Abreu – Administrador de Fondos
- Rodolfo Marranzini- Gerente de Riesgo
- Madelyn Mateo – Ejecutivo de Control Interno
- Breyni Pérez- Oficial de Cumplimiento
- Evelyn Paniagua – Encargado de Contabilidad
- Edwin Santana- Oficial de Operaciones
- Aimee Gonell- Promotor der Fondos

### 3.6 PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD:

<b>Indicadores Financieros</b>		
<b>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversion</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Indicadores de Liquidez</b>		
Indice de Solvencia	2.78	4.75
Razon Rapida de Liquidez	4.24	5.77
<b>Indicadores de Solvencia</b>		
Coficiente de Endeudamiento	44%	25%
Deuda a Activos	31%	20%
<b>Estructura de Gastos</b>		
Sueldos y Compensacion al Personal/Total Gastos	64%	53%
Gastos Generales Administrativos/Total Gastos	34%	47%
<b>Indicadores de Eficiencia</b>		
ROE	-111%	-75%
ROA	-77%	-60%
Rendimiento Operativo de Activos	-84%	-62%

