MEMORIA 2020

SIVFIC-012

JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

JMMB

SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Contenido

I. Declaración de Responsabilidades 4

II. Palabras de Gerente General y del Administrador de Fondos 5

III. Datos Generales del Fondo 6

3.1 Denominación. 6

3.2 Objetivo de Inversión. 6

3.3 Plazo de Duración del Fondo. 7

3.4 Datos Relativos a su Inscripción en el Registro. 7

3.5 Valor Nominal y Número de Cuotas Emitidas. 7

3.6 Miembros del Comité de Inversión. 8

3.7 Representante de la Masa de Aportantes. 9

3.8 Administrador de Fondos. 9

3.9 Asesores de Inversión. 9

3.10 Custodio y Grupo Económico al que Pertenece. 9

3.11 Agente de Colocación. 10

3.12 Política de Distribución de Dividendos. 10

IV. Descripción de las Operaciones del Fondo. 11

4.1 Excesos de Inversión, Inversiones No Previstas en la Política de Inversión y Cantidad de Días Acumulados Fuera de los Límites Establecidos. 11

4.2 Hechos Relevantes Ocurridos en 2020. 12

V. Análisis y Evolución de las Operaciones del Fondo. 13

5.1 Origen de los Principales Ingresos del Fondo e Inversiones Realizadas con Dichos Ingresos. 13

5.2 Descripción de los Gastos de Mayor Incidencia en los Resultados del Fondo. 14

5.3 Inversiones y Operaciones Realizadas con Personas Relacionadas a la Sociedad. 15

5.4 Principales Compromisos y Obligaciones Asumidos por el Fondo con Terceros y Plazos de Vencimiento, e Indicación de Los Activos Otorgados en Garantía. 15

5.5 Fechas en las que se Realizaron Distribución de Dividendos. 15

5.6 Principales Variables Exógenas Que Puedan Afectar en el Futuro Significativamente los Principales Ingresos o Gastos del Fondo. 16

5.7 Cotización Mensual de las Cuotas del Fondo Correspondientes al Período 2020. 18

5.8 Contingencias, Deudas Tributarias u Otros que se Encuentren en Procedimiento Contencioso. 18

VI. Acerca de la Sociedad Administradora. 19

6.1 Denominación y Grupo Económico al que Pertenece. 19

6.2 Constitución, Inscripción en el Registro, Fondos Administrados, Patrimonio y Cantidad de Aportantes. 19

6.3 Capital Autorizado, Suscrito y Pagado. 20

6.4 Estructura Accionaria. 20

6.5 Miembros del Consejo y Ejecutivos Principales. 21

6.6 Principales Indicadores Financieros de la Sociedad. 22

En JMMB trabajamos para crear un ambiente en el cual las personas logren su máximo potencial, comprometidos a largo plazo con un proceso de desarrollo holístico que reconoce el crecimiento completo del individuo.

Una empresa basada en el amor

Veinticinco (25) años atrás, nuestra cofundadora, Joan Duncan, tenía la visión de crear una institución financiera que honre a cada persona y provea oportunidades para que los individuos cumplan sus metas y sueños financieros. Su visión única estaba basada en sus creencias centrales de que hay grandeza en cada ser humano, y en el poder del amor incondicional para liberar esa grandeza. Son las mismas creencias que, hasta el día de hoy, todavía motivan al Grupo JMMB a honrar a cada persona y tener el mejor interés de todos en el corazón. Te invitamos a unirte a la familia JMMB y experimentar el amor y darse cuenta de la grandeza interior, ya que ayudamos en el logro de los objetivos de vida de su familia y las suyas.

JMMB es un proveedor de servicios financieros integrado que está comprometido a mostrar conexiones de corazón a corazón y proporcionar relaciones genuinas y solidarias, ya que proactivamente ofrecemos planes financieros personalizados que ofrecen acceso a nuestra amplia gama de soluciones financieras, incluyendo banca e inversiones. Actualmente nos asociamos con más de 200,000 clientes y sus familias, y también queremos ser su Socio Financiero de Metas de Vida, sosteniéndonos la mano y entrenándonos en el camino hacia sus metas. Si crees en el amor en acción, entonces ven, asóciate con nosotros y experimenta nuestra promesa hacia ti.

I. Declaración de Responsabilidades

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012** durante el año 2020. 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.

Firma en representación de la Sociedad y del Fondo el Sr. Jesús Cornejo Bravo, en su calidad de Gerente General, y el Sr. Daniel Martínez Espinal, en su calidad de Administrador del Fondo.

JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
Digitally signed by JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
Date: 2021.04.22 16:44:23 -04'00'

Jesús Cornejo Bravo
Gerente General

DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL
Digitally signed by DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL
Date: 2021.04.22 18:02:12 -04'00'

Daniel Martínez Espinal
Administrador de Fondos

II. Palabras de Gerente General y del Administrador de Fondos

Nos llena de satisfacción presentarles la Memoria anual para el período terminado al 31 de diciembre de 2020 del "JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012", período en el cual el Fondo avanza hacia su consolidación tras cuatro (4) años operando en el Mercado de Valores de la República Dominicana.

Durante el 2020 creció la cartera de activos inmobiliarios, los cuales gestionamos en atención al objetivo propuesto por el Fondo, de mantener una buena generación de flujos procedentes de las rentas y ganancias de capital en los inmuebles adquiridos, siendo el 2020 un año de madurez del portafolio inmobiliario, dónde alcanzó un 89.89% del total de activos, equivalente a USD 27,449,061.30. Esto reflejó una mayor estabilidad de rendimientos para el inversionista, consistente con su política de inversión. Al 2020, no existieron colocaciones de cuotas, ya que el Fondo concluyó en 2019 su programa de emisión, y se situó al 31 de Diciembre 2020 con un total de 25,000 cuotas.

El año 2020 estuvo cargado de incertidumbre y volatilidad en los mercados financieros, por consecuencia de la pandemia mundial del COVID-19. Dicha situación sanitaria impactó severamente la economía local e internacional. República Dominicana luego de lograr un importante crecimiento económico de 5.10% en 2019, presentó en 2020 su primer decrecimiento desde el 2003, al presentar un -6.70%, según cifras del BCRD. Entre los sectores mas afectados están la minería, construcción, servicios, hoteles, bares y restaurantes, transporte y almacenamiento. En cuanto a la inflación, República Dominicana alcanzó 5.55%, siendo el nivel más alto desde el 2011 y superando la meta de inflacion esperada de 4.00% y su banda de +-1.00%. No obstsante la situacion económica descrita, las iniciativas y estímulos a la economía, por parte del Banco Central y el gobierno, con fines de mantener, dentro lo posible, el nivel de empleo y la productividad a corto y largo plazo, han mitigado parcialmente los efectos negativos, entre las cuales resaltamos: i) disminución de Tasa de Política Monetaria (de 4.50% a inicios del año, a un 3.00% a finales de año 2020), ii) de incremento en los niveles de liquidez en el sistema financiero y iii) facilidades expansivas dirigidas al sector bancario. Estas iniciativas han surtido un efecto favorable en la recuperación económica, y lo comparamos con el promedio de crecimiento económico de los paises de América Latina que fue de -7.7% según la CEPAL.

Al 31 de diciembre del 2020, el fondo cerró con un patrimonio de USD 27,130,265.22 y 25,000 cuotas de participación distribuidas en un total de 463 aportantes. La totalidad de las cuotas se presentaron invariables en 25,000, ya que el Fondo completó su programa de emisión en 2019.

El mercado de valores dominicano se vuelve cada año más atractivo para quienes buscan opciones de inversión rentable, administrada por profesionales, y con estrategias claramente definidas de cara a la sostenibilidad de los rendimientos obtenidos y la mitigación de los riesgos inherentes en los productos que ofrecen. Particularmente en los fondos de inversión, la colectividad de los aportantes en los portafolios administrados logra estos objetivos de forma consistente.

Durante los próximos años, dirigiremos nuestros esfuerzos a trabajar continuamente en hacer más eficiente y rentable la administración del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, diseñando estrategias que nos permitan lograr el mayor nivel de rentabilidad posible acorde a la situación de mercado que enmarca este tipo de inversiones en la República Dominicana, así como la mitigación de los riesgos inherentes al mismo.

Agradecemos profundamente la confianza de todos los aportantes y esperamos poder lograr su lealtad y satisfacción en el futuro. Con ello, no solo crecemos todos, sino que contribuimos de forma importante al desarrollo de diferentes sectores económicos en el país.

III. Datos Generales del Fondo

3.1 Denominación.

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.

3.2 Objetivo 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 los instrumentos financieros que ofrecen, deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir,

equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y C-1, C-2 y C-3 para las inversiones de corto plazo (otorgada por Feller Rate), o F-1+, F-1, F-2, y F-3 (otorgada por Fitch Ratings), o sus equivalentes.

3.3 Plazo de Duración del Fondo.

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

3.4 Datos Relativos a su Inscripción en el Registro.

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

3.5 Valor Nominal y Número de Cuotas Emitidas.

Al 31 de diciembre del 2020 el valor de la cuota del fondo se colocó en US$1,085.206216, la cantidad de cuotas emitidas era de 25,000 cuotas en circulación.

3.6 Miembros del Comité de Inversión.

Al 31 de diciembre del 2020 el Comité de inversiones se encontraba conformado por los siguientes miembros:

Jesús Cornejo Bravo – Miembro/Gerente General

25 años de trayectoria en el sector financiero, tanto en México como en República Dominicana, durante los cuales ha desempeñado diferentes funciones y gestionado diferentes áreas, que incluyen: Tesorería, Negocios, Cumplimiento, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Crédito, Legal, Recuperación de Activos, Control Interno, Riesgo Operacional, Riesgo de Mercado & Liquidez, y Seguridad.

El Sr. Cornejo es egresado del CEO Management Program de Kellogg, escuela de negocios de la universidad de Northwestern. En adición cuenta con un MBA de EGADE - ITESM en Monterrey, México. Es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Panamericana de CDMX - México. Es egresado del PADE - Programa de Alta Dirección de Empresas – BARNA Business School, República Dominicana. Es vinculado por Gestión a la Sociedad.

Paul A. Gray – Miembro

Cuenta con una trayectoria de más de 20 años en el sector financiero de Jamaica y el Caribe, ocupando 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 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 los más altos estándares de los reguladores de la industria. El Sr. Gray posee un Master en Finanzas de la alta casa de estudios Manchester Business School, de Reino Unido. En adición, es vinculado por gestión en el Grupo JMMB y ocupa la posición de Vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad. Es vinculado por Gestión a la Sociedad.

Isaac Castañeda– Miembro Externo

Actualmente es 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. Es Licenciado en Economía y Filosofía de la universidad Columbia College y posee un MBA con concentración en Finanzas de Wharton Business School, de la universidad de Pennsylvania. No es vinculado a la Sociedad.

3.7 Representante de la Masa de Aportantes.

La firma de Auditores Independientes BDO funge como representante de la Masa de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. Esta firma se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el RMV No. SIVAE-003. Ningún miembro de esta firma es vinculado a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

3.8Administrador de Fondos.

Daniel Martínez Espinal – Administrador de Fondos

Cuenta con más de 17 años de experiencia en finanzas corporativas y 7 años de experiencia en el mercado de valores de la República Dominicana. Es egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) de la licenciatura en Economía. En adición cuenta con un MBA con concentración en Marketing y Finanzas de BARNA Business School, República Dominicana. Cuenta con un Master en Gestión y Dirección Financiera en la Escuela de Negocios EOI y un Postgrado en Finanzas Corporativas de la PUCMM. Es vinculado por Gestión a la Sociedad.

3.9 Asesores de Inversión.

Al 31 de diciembre del 2020, el fondo no contó con servicios independientes de asesoría en términos de inversión. El fondo se apoya en la asesoría de los miembros del Comité de Inversión para la toma de decisiones y estrategias.

3.10 Custodio y Grupo Económico al que Pertenece.

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. entrega en custodia los valores de renta fija 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.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. desempeña una importante función dentro del mercado de valores de la República Dominicana. Constituye una entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores en el país, facilitando las transacciones con valores en un marco de seguridad y transparencia.

3.11 Agente de Colocación.

Los servicios de colocación y venta de cuotas de las emisiones realizadas por el Fondo están a cargo de JMMB Puesto de Bolsa, S.A., entidad autorizada e inscrita en el Registro del Mercado de Valores, RMVP No. SIVPB-015.

3.12 Política de Distribución de Dividendos.

El Fondo genera beneficios principalmente de dos formas, 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 son devengadas diariamente, acumulándose y reflejándose en el valor de la cuota de manera inmediata al momento de la valoración de las mismas, que se lleva a cabo de forma diaria.

El Fondo paga regularmente dividendos de manera trimestral en caso de que se generen, de así acordarlo el Comité de Inversiones. Estos dividendos son pagados en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Los dividendos son pagados a los inversionistas dentro de los 15 días calendario posteriores a la terminación de cada trimestre. La forma de pago utilizada es por medio de transferencias a cuentas a nombre del aportante. La liquidación de dichos dividendos se realizará a través de CEVALDOM, mediante transferencias bancarias.

Para mayor comprensión del aportante, la política de distribución de dividendos puede ser consultada a modo de detalle en el literal “h” página 44 del Reglamento Interno Vigente ingresando al portal web de la Sociedad https://do-funds.jmmb.com/es/.

IV. Descripción de las Operaciones del Fondo.

4.1 Excesos de Inversión, Inversiones No Previstas en la Política de Inversión y Cantidad de Días Acumulados Fuera de los Límites Establecidos.

Durante el 2020, el portafolio de inversión del Fondo presentó variaciones en los límites de inversión permitidos, principalmente en activos financieros cuyas causas recaen sobre las eventualidades propias del proceso de adquisición de nuevos inmuebles. La regularización de los mismos depende de factores externos, lo cual representan causas no atribuibles a la sociedad. Dichas situaciones fueron notificadas al regulador y supervisadas por el Comité de Inversiones.

Al cierre del 31 de diciembre de 2020, el Fondo se mantuvo dentro de los límites permitidos en su portafolio de inversión en tanto en activos inmobiliarios como en activos financieros.

El 89.89% del portafolio del fondo estuvo compuesto por activos inmobiliarios, de los cuales un 2.30% correspondían a “Bienes que Representan Derecho de Usufructo” y un 87.59% a Activos Inmobiliarios.

Luego de que el Fondo alcanzara este nivel de madurez, parte del portafolio financiero fue colocado en Certificados Financieros, Instrumentos de Renta Fija y Cuotas de Fondos del Mercado de Valores, al tiempo en que se mantenían evaluando potenciales adquisiciones de propiedades inmobiliarias. El balance de liquidez en cuentas de ahorros fue de 0.90%, en adición el Fondo disponía de Cuotas de un Fondo Abierto líquido cuya participación ascendió a 0.13%, mientras que la proporción en certificados de depósito fue de 0.33% y por último 8.76% en Cuotas de Fondos del Mercado de Valores al 31 de diciembre del 2020.

4.2 Hechos Relevantes Ocurridos en 2020.

- 2021-01 Rentabilidad del mes de diciembre 2020
- 2020-12 Rectificación de Horarios para tramite de operaciones de suscripción y rescate y servicio al cliente
- 2020-12 Rentabilidad del mes de noviembre 2020
- 2020-11 Adquisición de Títulos de propiedad
- 2020-11 Emplazamiento en demanda de derechos sucesoriales
- 2020-11 Rentabilidad del mes de octubre 2020
- 2020-11 Informe del representante de la masa de aportantes Julio - Septiembre 2020
- 2020-10 Distribución de beneficios trimestre Julio-Septiembre 2020
- 2020-10 Adquisición de títulos de propiedad
- 2020-10 Adquisición de títulos de propiedad
- 2020-10 Rentabilidad del mes de septiembre 2020
- 2020-09 Informe de calificación de riesgo trimestre julio septiembre 2020
- 2020-09 Rentabilidad del mes de agosto 2020
- 2020-08 Constitución Garantías Riesgo de Gestión
- 2020-08 Rentabilidad del mes de julio 2020
- 2020-08 Informe del representante de la masa de aportantes abril-junio 2020
- 2020-07 Informe anual de calificación de riesgo SIVFIC-012
- 2020-07 Adquisición de títulos propiedad SIVFIC-012
- 2020-07 Informe trimestral de calificación de riesgo abril-junio 2020
- 2020-07 Adquisición de títulos de propiedad SIVFIC-012
- 2020-07 Distribución de beneficios trimestre abril-Junio 2020 SIVFIC-012
- 2020-07 Rentabilidad del mes de junio 2020
- 2020-06 Convocatoria Asamblea Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes SIVFIC-012
- 2020-06 Rentabilidad del mes de mayo 2020
- 2020-05 Reajuste horario especial a partir del 25 de mayo 2020
- 2020-05 Informe del representante de la masa trimestre enero-marzo 2020
- 2020-05 Rectificación Sobre Postergación de Celebración Asambleas SAFI y Fondos

- 2020-05 Rentabilidad del mes de abril 2020
- 2020-05 Reajuste de Horario Especial a partir del Lunes 11 de mayo de 2020
- 2020-04 Informe Trimestral de calificación de riesgo enero-marzo 2020
- 2020-04 Rentabilidad del mes de marzo 2020
- 2020-04 Distribución de beneficios trimestre enero-marzo 2020
- 2020-03 Postergación Asamblea de Aportantes Fondo JMMB SIVFIC-012 y Asamblea de accionistas y Consejo Adm. JMMB Funds
- 2020-03 Reajuste Horario Especial de Atención al Cliente y Recepción de Operaciones Durante el Período de Emergencia del COVID-19
- 2020-03 Horario Especial de Atención al Cliente Durante el Período de Emergencia del COVID-19
- 2020-02 Rentabilidad del mes de febrero 2020 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario
- 2020-01 Rentabilidad del mes de enero 2020 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario
- 2020-01 Informe Trimestral de Calificación de Riesgo trimestre Oct-Dic 2019
- 2020-01 Distribución de beneficios trimestre Octubre-Diciembre 2019

Otros hechos relevantes complementarios relacionados a la Sociedad Administradora se presentan en el Informe de Gobierno Corporativo de la Sociedad para el período 2020.

V. Análisis y Evolución de las Operaciones del Fondo.

5.1 Origen de los Principales Ingresos del Fondo e Inversiones Realizadas con Dichos Ingresos.

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario cerró el año 2020 con un excelente desempeño y ofreció atractivos rendimientos para sus aportantes. Esto fue producto a la gestión proactiva de su portafolio.

En base a que el fondo está orientado principalmente a la inversión en Activos Inmobiliarios, sus ingresos principales fueron compuestos por Ingresos por Arrendamiento 69.28%; Ingresos Netos por Valoración de las Propiedades de Inversión 4.20%; seguido por Otros Ingresos por 9.85%; una ganancia que correspondió a un 1.58% relacionada a la partida de Ingresos o Pérdidas por Valoración de Instrumentos Financieros; un 0.34% producto de Ingresos sobre Instrumentos Financieros, y un 0.10% en Ganancias por Diferencial cambiario. Las partidas anteriormente descritas arrojaron un ingreso total de USD 2,701,305 durante el período comprendido desde el 1 de enero del 2020 hasta el 31 de diciembre del 2020.

Debido a la eficiente gestión y calidad de las inversiones de manera integral, el fondo logró cerrar el año con un rendimiento anual de 5.30% y un rendimiento de 10.89% durante el mes de diciembre 2020 superando a su benchmark comparativo, FED Prime Rate + 2.00%, el cual se situó para esta fecha en un valor de 5.25%.

5.2 Descripción de los Gastos de Mayor Incidencia en los Resultados del Fondo.

Los gastos en que incurrió el Fondo durante el año 2020, fueron aquellos estipulados en el Reglamento Interno, los cuales correspondieron a las siguientes partidas: Gastos de Comisión por Administración con un 42.22% sobre el total de gastos del año; Gastos Operativos con un 40.70%; Gastos Financieros con un 14.67% y Gastos por Servicios Profesionales 2.40%.

El gasto de comisión por administración es el principal ingreso para la Sociedad Administradora, como remuneración por manejar el Fondo con todos los recursos asignadas en las diferentes áreas, como Tesorería, Operaciones, Contabilidad, Mercadeo, y Cumplimiento, entre otros.

Los gastos operativos consisten en aquellos gastos necesarios para continuar la funcionalidad del fondo, tales como reportes de valoración por profesionales, de manera que se pueda conocer el valor real de los inmuebles; gastos de auditoría con el fin de evaluar que los procesos y la gestión de la Sociedad Administradora están siendo realizados conforme a la normativa vigente; gastos de seguros para las propiedades inmobiliarias que adquiera el Fondo, con el fin de mitigar los riesgos asociados a los inmuebles que conforman el Patrimonio del fondo, principalmente.

5.3 Inversiones y Operaciones Realizadas con Personas Relacionadas a la Sociedad.

Al 31 de diciembre del 2020, la única operación que el fondo presentó con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., corresponde a la comisión por administración del fondo de inversión y sus correspondientes cargos al Fondo por estos servicios. Este gasto es reconocido diariamente en la contabilidad del Fondo y pagado mensualmente a la Administradora.

El Fondo presenta una inversión en el Local 101 de la Edificio Corporativo 2010 que 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, con un contrato de arrendamiento por 10 años.

Adicionalmente, el Fondo cuenta con siete (7) lockers de almacenamiento en el Edificio Corporativo 2010, los cuales se encuentran arrendados a JMMB Puesto de Bolsa y JMMB Bank - Banco de Ahorro y Crédito.

5.4 Principales Compromisos y Obligaciones Asumidos por el Fondo con Terceros y Plazos de Vencimiento, e Indicación de Los Activos Otorgados en Garantía.

Al 31 de diciembre del 2020, el Fondo no contaba con compromisos asumidos con terceros.

5.5 Fechas en las que se Realizaron Distribución de Dividendos.

Para el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, las decisiones de distribución de dividendos ocurren trimestralmente. Sin embargo, el Comité de Inversión puede decidir no pagar dividendos, basándose principalmente en aprovechar oportunidades de inversión que puedan mejorar el retorno al inversionista en el futuro.

Para el primer trimestre de enero-marzo del 2020, el Comité de Inversión decidió distribuir el 100% de los beneficios generados durante dicho período, lo cual correspondió a un pago de USD12.44 por cuota, totalizando USD 311,038.82. Para el cierre de este trimestre el fondo contaba con 25,000 cuotas en circulación.

Al cierre del segundo trimestre, abril-junio del 2020, el Comité de Inversión decidió distribuir el 100% de los beneficios generados durante dicho periodo, lo cual correspondió a un pago de USD10.10 por cuota, equivalente a un total de USD252,250.00. Para el cierre del segundo trimestre del año el Fondo contaba con 25,000 cuotas en circulación.

Durante el trimestre julio-septiembre, el Fondo logró generar ingresos por un total de USD 255,418.94, los cuales fueron distribuidos al 100% por decisión del Comité de Inversión. Este pago dió como resultado un pago por cuota de USD 10.22. Para el cierre del tercer trimestre del año el Fondo contaba con 25,000 cuotas en circulación.

Finalmente, en el trimestre octubre-diciembre, el Fondo logró generar ingresos por un total de USD 557,065.05, el Comité de Inversión de inversión decidió no distribuir dividendos. Para el cierre del cuarto trimestre del año el fondo contaba con 25,000 cuotas en circulación.

5.6 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 que pueden afectar tanto positiva como negativamente el portafolio del mismo.

Riesgo en Valoración de sus Activos: Una de las principales variables del Fondo es la valoración de sus propiedades inmobiliarias acorde a tasaciones realizadas por expertos en la materia, autorizados por la Superintendencia de Valores. Estas tasaciones se realizan anualmente con la finalidad de identificar una posible apreciación o depreciación en los inmuebles que son parte del Fondo. De igual forma existe el riesgo de valoración de sus inversiones en renta fija, mismas que

se materializan diariamente comparando el precio de las mismas respecto al valor de las mismas en el mercado.

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 costos 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 diferentes tipos de: 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, 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 rentabilidad para el inversionista.

5.7 Cotización Mensual de las Cuotas del Fondo Correspondientes al Período 2020.

Las reducciones en la evolución del precio de las cuotas que se presentó durante el año 2020, corresponden principalmente a los pagos de dividendos que se efectuaron de manera trimestral. El primer día del año, el valor cuota se situaba en USD 1,077.282429 y para el cierre del 2020 resultó en USD 1,085.206216, dando como resultado un rendimiento de los último 360 días de 5.30%, cuando se suman las distribuciones de dividendos.

Se logra observar que, para el último trimestre del año, el valor cuota exhibió incrementos más pronunciados cuando comparamos con los demás trimestres. Esto fue producto de la revalorización del portafolio del Fondo, ya que el mismo registró ganancias por plusvalía durante este periodo y esto constituye una parte importante de los retornos del Fondo.

5.8 Contingencias, Deudas Tributarias u Otros que se Encuentren en Procedimiento Contencioso.

Durante el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del 2020, el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario no presentó deudas tributarias. En adición no tuvo incidencias o procedimientos contenciosos que afectaran la situación financiera o resultados del mismo.

VI. Acerca de la Sociedad Administradora.

6.1 Denominación y Grupo Económico al que Pertenece.

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. 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, valores, 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.

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

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. fue constituida el 3 de junio del 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 de diciembre del 2008 modificada por la Ley 31-11 (en lo adelante, Ley de Sociedades) y las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores Numero 249-17. Se encuentra autorizada para operar en el Mercado de Valores de la República Dominicana conforme a la Segunda Resolución de fecha 9 de diciembre del 2014 bajo el No. SIVAF-010 y registrada en la Dirección General de Impuestos Internos con el RNC No.1-31-074146.

Adicional al JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, al 31 de diciembre del 2020, la sociedad contaba con cinco (5) fondos constituidos, de los cuales cuatro (4) se encontraban en operaciones, y uno (1) se encontraba pendiente de salida a Oferta Publica como se detalla a continuación:

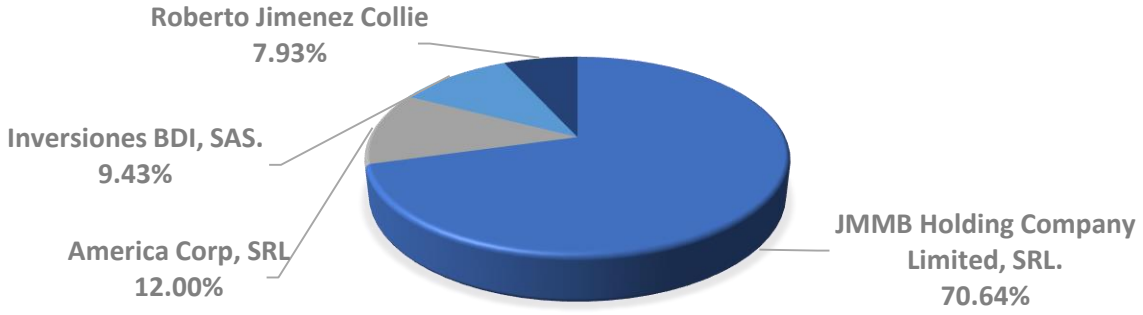
	Patrimonio Administrado al 31 de Diciembre del 2020	***Cantidad de Aportantes***
JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero, SIVFIA-009	RD$, 1,118,483,654.97	1,053
JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 Días, SIVFIA-025	RD 478,108,298.19	287
JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero en Dólares, SIVFIA-043	US$11,608,575.14	235
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048	US$ 22,948,308.64	238

6.3 Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.

El capital social autorizado y suscrito y pagado de la Sociedad Administradora al cierre del 2020 fue de DOP 140,000,000.00 de pesos dominicanos.

6.4 Estructura Accionaria.

Al 31 de diciembre del 2020, la composición accionaria de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. es la siguiente:



6.5 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
- Alberto Emilio Fiallo-Billini Scanlon – Consejero Independiente

Principales Ejecutivos:

- Jesús Cornejo Bravo – Gerente General
- Daniel Martínez Espinal – Administrador de Fondos
- Madelyn Mateo – Ejecutiva de Control Interno
- Breyni Pérez – Oficial de Cumplimiento
- Evelyn Paniagua – Gerente de Contabilidad
- Edwin Santana – Oficial Sénior de Operaciones
- Jorge Hernández – Gerente de Riesgo.

6.6 Principales Indicadores Financieros de la Sociedad.

Ratios financieros	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Indicadores de Liquidez						
Índice de Solvencia	1.17	1.21	2.34	6.39	2.78	4.75
Razón Rápida de Liquidez	1.00	1.17	2.16	6.39	1.89	3.68
Indicadores de Solvencia						
Coeficiente de Endeudamiento	74.72%	71.13%	74.86%	15.71%	43.92%	25.39%
Deuda a Activos	85.73%	82.49%	42.81%	13.58%	30.52%	20.25%
Estructura de Gastos						
Sueldos y Compensación al Personal/Total Gastos	62.99%	61.60%	60.08%	57.58%	64.19%	52.38%
Gastos Generales Administrativos/Total Gastos	37.01%	21.94%	38.77%	40.31%	34.00%	47.00%
Indicadores de Eficiencia						
ROE	46.15%	-40.12%	-40.03%	-34.34%	-76.94%	-59.61%
ROA	7.51%	-7.03%	-22.89%	-29.47%	-76.94%	-74.75%