Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
07/11/2016 3:47 PM m.manzano
51740

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversion, S. A.

Procedimientos previamente acordados de representación común de los aportantes del fondo cerrado de inversión, aprobado por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana mediante la primera Resolución de fecha 20 de noviembre de 2015 por US$25,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 19-00 y su Reglamento de Aplicación Decreto No. 664-12 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (479-08) y sus modificaciones con la Lley 31-11

Al 30 de septiembre de 2016

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
07/11/2016 3:47 PM m.manzano
51740

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre julio - septiembre de 2016

Contenido **Página**

Informe del representante común de los aportantes del fondo cerrado de inversión sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados.....1

Procedimientos previamente acordados.....1

a. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.....1
b. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.....2
c. El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.....3
d. El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.....4
e. El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....4
f. Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....4
g. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.....4
h. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.....4
i. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....5
j. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.....6
k. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....6
l. Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....7
m. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....8
n. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....87
o. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).....8
p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....8
q. Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo;.....8
r. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.....9
s. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la ley, el reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.....9
t. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.9
Hallazgos a los procedimientos previamente acordados.....12

Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
07/11/2016 3:47 PM m.manzano
51740

Informe del Representante Común de los Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliario sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

A los Aportantes de:
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más adelante, los cuales fueron previamente acordados con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor de US$25,000,000, mediante contrato de Representante Común de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 27 de enero de 2016, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, y su Reglamento de Aplicación según Decreto del Poder Ejecutivo número 664-12, Título II, Capítulo I, Artículo 7 al 21, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) y el Consejo Nacional de Valores en su resolución R-CNV-2016-14-MV. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., debidamente registrada en la SIV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-010 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-012, según la Primera Resolución de fecha 20 de noviembre de 2015 emitida por el Consejo Nacional de Valores.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante Común de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley de Mercado de Valores (número 19-00), el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores (Decreto número 664-12), la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) y el Consejo Nacional de Valores (CNV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación:

Procedimientos previamente acordados

Los procedimientos acordados fueron realizados únicamente para ayudar a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., como Administradora del Fondo cuyos aportantes representamos, y que se resumen como sigue:

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta

Verificamos que la colocación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor de US$25,000,000, fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., mediante Acta de Reunión del Consejo celebrada el 22 de mayo de 2015. Además dicha emisión contó con la aprobación del Programa de Emisiones y el fondo por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), mediante la 2da Resolución emitida en fecha 20 de julio de 2016.

Verificamos los macrotítulos emitidos que avalan la emisión, los mismos se encuentran en custodia de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 08 de marzo de 2016, representado por su Director General el Sr. Freddy Rossi Soñé, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho Fondo.

El programa cuenta con un valor total aprobado de US$25,000,000, el cual será colocado en programas de emisiones múltiples, tal como se detalla a continuación:

BDO, S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada de la República Dominicana, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
JMMB1M01	3,000	US$1,000.00	El primer día se aplicará el valor nominal. Para los días posteriores será el valor cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$3,000,000.00
A determinar	A determinarse en el aviso de colocación primaria y prospecto simplificado de cada emisión.	US$1,000.00	El valor cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado de cada emisión.
Cantidad total de cuotas de participación	**25,000**		**Monto total del Programa de Emisiones**	**US$25,000,000.00**

Verificamos que en el Fondo de Inversión se recibieron en efectivo las cuotas emitidas correspondientes al primer programa de emisión, los cuales fueron depositados en las cuentas corrientes números 4010640631, D055SCRZ00000011041020004731 y 001-110-000008-8 de Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A., Banco Múltiple Santa Cruz, S. A. y Motor Crédito, S. A., Banco de Ahorro y Crédito, respectivamente, a nombre de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. El detalle de los fondos recibidos en efectivo, es como sigue:

Cantidad de cuotas suscritas	Monto	Total de aportantes
2,938	US$2,940,507.94	33

b) **Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación**

Verificamos las tasaciones correspondientes de dos (2) inmuebles adquiridos por JMMB SAFI durante el trimestre julio - septiembre de 2016, las cuales se detallan a continuación los resultados de dicha evaluación:

1. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102, ubicado en el primer y segundo piso del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (*)	Discrepancia (d)
1er. y 2do. piso con área de 232.47mts² y 106.13mts², respectivamente. Construidos de bloques y concreto armado con pisos de concreto, puertas de vidrio y ventanas corredizas de cristal.	US$750,000	US$1,517,527	US$1,641,346	US$767,527

(*) Los balances presentados en los informes preparados por los tasadores fueron presentados en pesos dominicanos. Para la presentación de la informacion en el informe, se procedio a realizar la conversión de estos datos utilizando la tasa del día en que fueron emitidos los mismos y los resultados son como se muestran a continuación:

Tasador	Monto RD$	Tasa utilizada	Monto US$
Tasador1	69,700,000	45.93 (*)	US$1,517,527
Tasador 2	75,387,009	45.93 (*)	US$1,641,346

Estas tasa de cambio fueron las aplicadas por la administración del fondo usando como fuente la tasa de compra del Banco Central de la República Dominicana a la fecha del informe del estudio de tasación.

2. Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B118, 1er Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1	Valor de tasación 2	Discrepancia (4)
Local comercial designada catastralmente como parcela 375-B de 271.46 mts².	US$836,500	US$1,018,996	US$1,047,228	US$182,496

También adoptamos medidas de comprobación en base al Artículo 140 de la Resolución R-CNV-2014-22 tomando en consideración los siguientes aspectos:

1) *Verificación que se realizó un mínimo de dos (2) tasaciones previas por cada inmueble adquirido y a una antiguedad menor a tres (3) meses a la adquisición*:

Comentario: ningún hallazgo.

2) *Revisión de los sustentos de tasación, los cuales deben estar amparados por profesionales o firmas inscritos en el ITADO, CODIA o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido, aceptado por la SIV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades que señale el Reglamento Interno del fondo*:

Comentario: ningún hallazgo.

3) *Corroboración de la independencia de los tasadores designados con JMMB SAFI ni con ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo*:

Comentario: ningún hallazgo.

4) *Revisión de que el valor registrado en los libros contables sea el menor de las valoraciones consignadas conforme a la Norma Internacional de Contabilidad No. 40 con respecto a inversiones inmobiliarias. En caso de que el inmueble se haya adquirido por un valor menor al de las tasaciones, debe estar registrada al precio de dicha compra. Adicionalmente, el valor de la compra no debe ser mayor al precio fijado en las valoraciones que se adopten más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrados por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de la compra:*

Comentario: ningún hallazgo.

5) *Obtención del documento de remisión enviado por JMMB SAFI a la SIV en relación a la compra de los inmuebles, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a dicha compra*:

Comentario: Observamos comunicación de fecha 09 de septiembre de 2016, notando que la misma se encuentra dentro del parámetro de tiempo establecido.

Nota: De acuerdo al Reglamento Interno del fondo, los inmuebles se tasarán en el último trimestre del año a partir de su adquisición.

Adicionalmente a los procedimientos antes expuestos, se realizaron consultas con expertos afines sobre las valoraciones de los inmuebles para comprobar la razonabilidad de las mismas. Los resultados de este proceso concluyeron en que fueron preparadas utilizando premisas e informaciones similares, por lo que los resultados económicos de éstas no presentan márgenes importantes de diferencias.

c) **El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora**

Según comunicación recibida en fecha 04 de noviembre de 2016 del ejecutivo de control interno, y respecto al nivel de cumplimiento, nos indica que tanto la Sociedad Administradora como los Fondos administrados han mantenido apego a la normativa vigente aplicable, asi como también a las políticas y procedimientos establecidos en el Reglamento Interno y Prospecto de emisión. Se celebró la primera asamblea general de aportantes el 30 de septiembre de 2016, la cual tuvo como objetivo presentar la gestión de la Administradora.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa

En fecha 01 de noviembre de 2016, verificamos el cumplimiento del literal e) del Artículo 57 de la Resolución R-CNV-2014-22-NV, sobre las informaciones que debe publicar en la página web y remisiones a la Superintendencia de Valores, notando que a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dicho Artículo.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión

Al 30 de septiembre de 2016 y a la fecha del informe, no se ha realizado procedimiento de auditoría externa, debido a que es el primer año de operación del fondo. Dicho proceso se realizaría posteriormente a esta revisión.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de fecha 04 de noviembre de 2016, la Administradora no recibió reclamos ni consultas ni servicios por parte de los aportantes.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes

Recibimos confirmación de las compañías de seguros sobre las pólizas de seguro que corresponden a la inversión de sus bienes inmuebles, notando que las mismas poseen una cobertura adecuada por encima del valor actual. A continuación se muestra lo antes expuesto:

Los resultados obtenidos de la revisión de la cobertura de los inmuebles, es como sigue:

1. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102 ubicado en el primer y segundo piso, del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros La Colonial*:

Vigencia	Valor registrado en libros	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
01 de septiembre 2016 al 01 de septiembre 2017	US$750,000	US$1,500,000	200%	Exceso

2. *Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B118, 1er Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Mapfre BHD Seguros*:

Vigencia	Valor registrado en libros	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
01 de septiembre 2016 al 01 de septiembre 2017	US$836,500	US$1,020,000	122%	Exceso

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno

Verificamos en el Prospecto el Programa de emisiones de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente a US$25,000,000, de los cuales se ha emitido US$3,000,000 y colocados US$2,940,508. El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles y de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública, los cuales al 30 de septiembre de 2016 poseen un 50.7% y 49.3%, respectivamente.

Mediante pruebas analíticas realizadas a la estructura financiera del Fondo y el Portafolio de inversiones, notamos que los recursos colocados a la fecha del informe ascendentes a US$2,940,508 correspondiente a la primera emisión, fueron utilizados para crear el portafolio de inversiones en bienes inmuebles y títulos de valores de deuda emitidos bajo oferta pública. Los cuales fueron contabilizados dentro del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado para conservar el capital de los activos del fondo y generar rendimientos para sus aportantes.

Al 30 de septiembre de 2016, las inversiones realizadas por el fondo son las, es el siguiente:

Inversión	Descripción	Monto
Inmueble 1	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102 ubicado en el primer y segundo piso, del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros La Colonial.	US$750,000
Inmueble 2	Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B118, 1er Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Mapfre BHD Seguros.	US$836,500
Portafolio de inversión	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en varias instituciones financieras del país que forman parte del sistema financiero local regulado, los cuales al 30 de septiembre de 2016 poseen un margen de rendimiento entre 1.75% y 9.40%.	US$1,542,304
	Total	**US$3,128,804**

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Prospecto de Emisión y los documentos puestos a nuestro conocimiento; BDO Auditoría, S. R. L., verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor aprobado total de US$25,000,000 colocados y emitidos al 30 de septiembre del 2016 por un valor de US$3,000,000 y US$2,940,508, respectivamente.

Verificamos que al 30 de septiembre de 2016, según informaciones suministradas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Cerrado y validadas por CEVALDOM, pudimos comprobar que del primer programa de emisión por un total de US$3,000,000 se encuentran vigentes US$2,940,508 del total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 30 de septiembre de 2016, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto vigente al 30 de septiembre de 2016	Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2016	Discrepancia
JMMBIM01	29 de julio de 2016	29 de julio de 2026	US$2,940,508	US$2,960,356	US$19,848 (*)

* Corresponde al resultado obtenido del trimestre julio - septiembre 2016, surgidos en gran medida de los rendimientos de las inversiones en productos de instrumentos financieros y por los arrendamientos de los inmuebles adquiridos menos los gastos operativos incurridos en la administración del fondo.

j) **Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión**

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación de fecha octubre de 2016, presentó un riesgo de crédito en BBBfa (N), a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.

Tal como se presenta en el informe de calificación de riesgo de octubre de 2016, de Feller Rate:

La calificación "BBBfa (N)" responde a un fondo que se encuentra en etapa inicial de operaciones, sustentado en una cartera formada de acuerdo a los objetivos estipulados, con una buena liquidez de cartera esperada, dada por la generación de flujo de los arriendos. Además, incorpora la gestión de su administradora, que posee adecuados niveles de estructuras y políticas para su gestión, con equipos suficientes y con experiencia para la gestión de fondos, ya que pertenecen y poseen el respaldo del Grupo JMMB, quien posee amplia experiencia en el sector ded inversiones en Jamaica y el Caribe.

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

k) **Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda**

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo de Inversión, por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá, previa aprobación de la SIV, acceder, a través de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. La tasa máxima del endeudamiento es de un 14% anual en dólares norteamericanos y un 28% anual en pesos dominicanos. Los valores y activos que forman parte del patrimonio del Fondo, no podrán en ningún caso, constituirse como garantía del indicado préstamo.

Por otro lado, de acuerdo al párrafo del artículo 125 (Límite de Endeudamiento) de la Norma No. R-CNV-2013-33-MV, los Fondos Cerrados podrán endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo, en cuyo caso podrá otorgar como garantía sus activos. El objetivo del endeudamiento es aumentar la rentabilidad vía el apalancamiento, en un momento donde se puedan conseguir tasas de fondeo en el sistema financiero inferiores a la rentabilidad ofrecida en el mercado de valores. En ese sentido, JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de los inmuebles, pudiendo otorgar estos en garantía. El monto de los préstamos se utilizará para invertir en activos. Este financiamiento podrá ser originado con miras a ampliar la capacidad de compra de inmuebles con miras a maximizar el retorno de los activos adquiridos, requerimientos de capital de trabajo, mejoras, reemplazos y reparaciones de espacios alquilados, remodelaciones y mejoras importantes.

No existe un plazo definido del endeudamiento, el Comité de Inversiones podrá tomarlo y cancelarlo cuando considere pertinente, y dependiendo de las condiciones de mercado y situación del Fondo en cada momento. Previo a la fecha de vencimiento del fondo de inversión, a medida que se vayan liquidando los activos inmobiliarios, se procederá a saldar las deudas vigentes. La moneda de contratación de las deudas del fondo será RD$ Pesos Dominicanos y US$ Dólares norteamericanos. El fondo podrá endeudarse con entidades financieras reguladas por la autoridad monetaria del país regulada por la Ley Monetaria y Financiera así como regulada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, asi como entidades financieras internacionales que se encuenti-en reguladas en su país de origen por organismos similares a la Superintendencia de Bancos.

Para el trimestre de julio a septiembre de 2016, el Fondo no incurrió en financiamientos con entidades de intermediación financiera ni de otro medio externo.

l) **Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa**

Verificamos el cumplimiento de parte del Fondo, referente al envío de las comunicaciones relacionadas a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario enviadas a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), y otras entidades o personas que guarden relación con el Fondo, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento de la Administradora en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad u otros.

Un detalle de las comunicaciones enviadas por la Administradora relacionada al Fondo, es como sigue:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIV	Observación
Balance general detallado, balance general, estado de resultados y composición de la cartera de inversiones del mes de agosto 2016.	Mensual	21 de septiembre de 2016	14 de septiembre de 2016	Ninguna
Balance general detallado, balance general, estado de resultados y composición de la cartera de inversiones del mes de septiembre 2016.	Mensual	21 de octubre de 2016	14 de octubre de 2016	Ninguna
Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el valor del patrimonio e informe sobre valoración y estructura de la cartera de inversión.	Trimestral	31 de octubre de 2016	31 de octubre de 2016	Ninguna
Informe de la calificación de riesgo del fondo correspondiente al trimestre julio - septiembre 2016 emitido por Feller Rate.	Trimestral	21 de octubre de 2016	21 de octubre de 2016	Ninguna (*)

En este detalle anterior de las comunicaciones remitidas a la SIV, no están consideradas las informaciones de remisión de informaciones de la Administradora de Fondos de Inversión como tal.

(*) Mediante comunicación vía correo electrónico de la Superintendencia de Valores de la Repúbllica Dominicana a JMMB SAFI, les indicó lo siguiente: "no es necesario que remitan a la SIV los hechos relevantes anteriormente mencionados (remisión de la calificación de riesgo), debido a que las Calificadoras de Riesgo y los Representantes de tenedores de valores envían dichas informaciones. Esto a fines de mitigar los costos que representa para ustedes y evitar la duplicidad de la información en nuestro Registro de Mercado de Valores y Productos". Adicionalmente les resaltaron que dichas informaciones no perderán el carácter de hecho relevante y, aunque no es necesaria la remisión de las informaciones antes mencionadas de las Calificaciones de Riesgo, es responsabilidad del emisor que la calificadora remita dicha información.

En fecha 22 de abril de 2016, verificamos el cumplimiento del literal e), del Artículo 57 de la Resolución R-CNV-2014-22-NV, sobre las informaciones que debe publicar en la página web y remisiones a la Superintendencia de Valores, notando que a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dicho Artículo.

Corroboramos mediante revisión de las informaciones contenidas en la página web de la SIV que ni el Fondo ni la Administradora poseen multas o amonestaciones que afecten la emisión.

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 4 de noviembre de 2016, no existieron situaciones a revelar en el presente informe.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 4 de noviembre de 2016, no existieron situaciones a revelar en el presente informe.

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.)

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo a la comunicación recibida de fecha 4 de noviembre de 2016, no existieron situaciones a revelar en el presente informe.

Conforme a la comunicación de 4 de noviembre de 2016, enviada por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado no existen situaciones que pudieran entorpecer el cumplimiento del funcionamiento del Fondo de Inversión.

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión

Obtuvimos información de los asesores legales internos de la Administradora del Fondo de Inversión y del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, en la misma se verifican que no existen asuntos legales pendientes relacionados con las actividades propias de la Emisión según comunicaciones del 31_de octubre de 2016.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), no se realizaron modificaciones ni al Reglamento Interno ni al Prospecto de Emisión. El 30 de septiembre de 2016, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo pautaron algunas modificaciones al Reglamento Interno y el Prospecto de emisión del Fondo. Dichas sugerencias fueron aprobadas con unanimidad para ser expuesta en tal reglamento.

Las modificaciones de referencia, fueron:

a) Sustitución de los datos del anterior miembro del Comité de Inversiones Sr. José de Moya, por los datos y demás generales del señor Juan Carlos Rodríguez González titular de la cédula de identidad y electoral No. 001-1842439-9, los cuales se hacen constar en la página 47 del Reglamento Interno y Portada; y página 35 del Prospecto de Emisión.
b) Eliminar la letra d) de la sección e) sobre "Normas respecto a las operaciones del Fondo de Inversión con activos pertenecientes a personas vinculadas con la Sociedad Administradora", que consta en la Página 42 del Reglamento Interno.
c) Modificar en la sección Política de Inversión en el apartado titulado "Por tipo de valores", cambiar "Papeles Comerciales" por "Valores Representativos de Deuda de Oferta Pública inscritos en el Registro de Mercado de Valores y Productos", con un porcentaje mínimo del 0% y un porcentaje máximo de 20%, que se hace constar en la Página 12 del Reglamento Interno y en la Página 21 del Prospecto de Emisión.
d) Sustituir "Estados financieros de los últimos 3 años, o proyecciones en su defecto" por "Análisis de Crédito" en la sección Características de los Inquilinos, que consta en la Página 16 del Reglamento Interno.
e) Eliminar los numerales 23) y 25) de la sección b) sobre "Obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de inversión", que constan en las Páginas 64 y 65, respectivamente, del Reglamento Interno.

f) Actualización de la información sobre el actual Capital Social Autorizado y Capital Suscrito y Pagado de la sociedad, en la sección "VII. Relativo a la Sociedad Administradora", que consta en la Página 37 del Prospecto de Emisión.".

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde

Mediante comunicación recibida de la Administradora del fondo de fecha 4 de noviembre de 2016, observamos que durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, la Entidad procedió a realizar un cambio de miembro en el Comité de Inversión, así como la designación de un Gerente de Riesgo en la SAFI, a través de la Reunión del Consejo de fecha 26 de agosto de 2016 y Asamblea de Aportantes de fecha 30 de septiembre de 2016, respectivamente. A continuacion, detallamos la composición de estos equipos:

1. Consejo de Administración:

Patrick Anthony Ellis	Presidente
Paul Andrew Gray	Vice Presidente
Carlos Alberto del Giudice	Secretario
Diego Ramón Sosa Sosa	Consejero
Rodolfo Antonio Cabello Blanco	Consejero
Rafael Emilio Garcia Albizu	Consejero
Juan Carlos País Fernandez	Consejero

2. Comité de Inversiones:

Edgar del Toro Toral	Miembro
Alberto José Vallejo Germosen	Miembro
Juan Carlos Rodríguez González	Miembro
William Rafael Veloz Domínguez	Gerente Administrador del Fondo

3. Equipo SAFI:

Edgar del Toro Toral	Gerente General
William Rafael Veloz Domínguez	Gerente Administrador del Fondo
Madelyn Mateo	Ejecutivo de Control Interno
Rafael David Abreu Fernández	Gerente Promotor de Inversiones
Rodolfo Marranzini	Gerente de Riesgo
Breyni Pérez	Oficial de Cumplimiento
Evelyn Paniagua	Contadora
Edwin Santana	Oficial de operaciones

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y de acuerdo a los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también a la comunicación recibida de fecha 4 de noviembre de 2016, observamos el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversiones y demas subordinados de la misma, las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión, por lo que no existieron situaciones a revelar en el presente informe.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión;

<u>Hechos posteriores:</u>

En fecha 14 de octubre de 2016, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., con el interés de mantener informado al mercado en general y procediendo acorde al Artículo 28 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, contenido en el Decreto 664-12, informó a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana como "Hecho Relevante", sobre la reunión del Comité de Inversión del Fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, en el cual decidieron que en el trimestre julio - septiembre 2016 dicho fondo no distribuirá beneficios a los aportantes con miras a cumplir con el objetivo de inversión del fondo y así buscar el beneficio de los inversionistas al largo plazo. El mencionado hecho se ampara en base a la sección j) de Normas Generales sobre la Distribución de Beneficios del Fondo de Inversión del Reglamento Interno del fondo en su página 44.

En fecha 20 de octubre de 2016, la Superintendencia de Valores de la República Dominicana aprueba las modificaciones mencionadas en la sección "q" de este informe sobre el Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. Dichas modificaciones fueron expuestas en la Asmablea General Extraordinaria de Aportantes del fondo en fecha 30 de septiembre de 2016.

Nivel de Liquidez:

Tal como se establece en el Prospecto de Colocación del Fondo, en la sección 4.2 sobre: Política para la administración y control de la liquidez: El fondo podrá mantendrá 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.

Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado de US$25,000,000, colocados US$3,000,000 y emitidos US$2,940,508.

Pagos realizados:

Según informaciones contenidas en el Prospecto de Emisión, los rendimientos de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario se realizarán 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. Los pagos serán realizados a través de CEVALDOM, mediante transferencias bancarias. Para el trimestre julio - septiembre no se realizaron pagos de los rendimientos de acuerdo a lo expuesto anteriormente como hechos posteriores.

Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, no se han producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de fecha 4 de noviembre de 2016.

El detalle de la composición accionaria y la participación porcentual de la Administradora del Fondo de Inversiones, se muestra a continuación:

Accionista	Participación accionaria	% de participación
JMMB Holding Company Limited, S. R. L.	630,000	70%
America Corp, S. R. L.	108,000	12%
Inversiones BDI, S. R. L.	108,000	12%
Roberto Jiménez Collie	54,000	6%
	900,000	**100%**

Actas de asambleas celebradas

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2016, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversión:

En fecha 30 de agosto de 2016 se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario para fines de conocer el desempeño y manejo del fondo al día anterior de dicha reunión, así como de conocer los activos inmobiliarios propuestos para inversión del fondo. Los miembros del Comité de Inversión del fondo consideraron las siguientes resoluciones:

- Tomar acta sobre el desempeño y manejo del fondo.

- Decidir mantener la estrategia actual de invertir en certificados de depósito menores a 90 días, títulos valores del Ministerio Hacienda del Ministerio de Hacienda.

- Aprobar la adquisición de los inmuebles planteados.

- Contratar y aceptar las pólizas de seguros propuestas por las Compañías de Seguros La Colonial y Mapfre BHD.

- Considerar como buenas y válidas las tasaciones realizadas a los inmuebles por ser estudios realizados dentro del trimestre de evaluación.

En fecha 14 de octubre de 2016 se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario en lo cual decidieron la no distribución de los beneficios a los aportantes por los motivos antes expuestos como "Hechos "Relevantes.

Otros procedimientos

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., la carta de representación correspondiente al trimestre julio - septiembre de 2016, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionados con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.

- JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. nos suministró la comunicación que fue enviada por CEVALDOM, en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.

- En fecha 4 de noviembre de 2016, recibimos comunicación de la Administradora informando sobre la no ocurrencia de hechos posteriores importantes relacionados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, después del 30 de septiembre de 2016 y a la fecha de nuestro informe.

HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

Ninguna situación a mencionar relacionada con los puntos incluidos dentro de los procedimientos de la letra a), hasta la t).

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender las cuotas de participación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario producto de la emisión realizada; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de julio a septiembre de 2016.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos pudiesen haber llamado nuestra atención y estos hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoria, S. R. L., como Representante común de los Aportantes de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, por valor aprobado de US$25,000,000, colocados US$3,000,000 y emitidos US$2,940,508 al 30 de septiembre de 2016, actualizadas a su valor del patrimonio del cierre operativo del día anterior por valor de US$2,960,356, conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, su Reglamento de Aplicación 664-12 y Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

4 de noviembre de 2016
Distrito Nacional, República Dominicana