JMMB Funds
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
MIEMBRO DEL GRUPO JMMB

Santo Domingo, D. N.
04 de Noviembre de 2020.

Señor
Gabriel Castro
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana
Av. Cesar Nicolás Penson No. 66, Gazcue,
Santo Domingo, Rep. Dom.

Atención: **Sra. Olga Nivar – Directora Dirección de Oferta Pública.**

Asunto: **Hecho Relevante – Informe Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.**

Distinguidos Señores:

En atención a lo establecido en la Norma que establece disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNV-2015-33-MV, Art. 12, numeral 1, literal m); tiene a bien informar a esta Superintendencia de Valores y al Público en General lo siguiente:

Único: Emisión del Informe del Representante de Masa de Aportantes del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048,** correspondiente al trimestre Julio-Septiembre 2020.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL
Digitally signed by DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL
Date: 2020.11.06 15:55:20 -04'00'

Daniel Martinez Espinal
Administrador de Fondos.

RNC 1-31-074146 JMMB Funds SIVAF-010 Santo Domingo, Rep. Dom.

JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II
RNC: 1-32-05665-5
SIVFIC-048

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

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

Procedimientos previamente acordados de Representación de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II SIVFIC-048, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la Tercera Resolución de fecha 1ero. de noviembre de 2019 por US$60,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (479-08) y sus modificaciones con la Ley 31-11 y Séptima Resolución del Consejo Nacional de Valores R-CNV-2017-35-MV.

Al 30 de septiembre de 2020

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre julio - septiembre de 2020

Contenido **Página**

Informe del representante de la masa de aportantes del fondo cerrado de inversión inmobiliario sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

Información de los resultados 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.....5

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….....6

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….....6

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….....6

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….....7

h. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.....8

i. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....10

j. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.....10

k. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....11

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.....12

m. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....13

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre julio - septiembre de 2020

Contenido **Página**

n. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....13

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.)…….....14

p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....14

q. Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.....15

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…….....15

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.....16

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.....16

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

INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO II SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

A los aportantes de:
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO

Hemos realizado los procedimientos convenidos y que enumeramos en el Anexo I de este informe, los cuales fueron previamente acordados con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor autorizado de US$60,000,000, mediante contrato de Representante de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 20 de enero de 2020, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado 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 SIMV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-010 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-048, y según la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados Aplicable a Compromisos de Procedimientos Convenidos (NIA 4400).

La suficiencia de estos procedimientos es solamente responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados y descritos anteriormente para los propósitos que este informe ha sido requerido ni para ningún otro propósito 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 de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNMV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación.

OBJETIVOS DE LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS

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 de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II cuyos aportantes representamos.

Los procedimientos acordados para alcanzar los objetivos propuestos se detallan en el Anexo I.

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.

RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

Los procedimientos realizados y los resultados obtenidos se detallan en el Anexo I de este informe. Estos procedimientos están basados en información y representaciones proporcionadas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Por consiguiente, la integridad de la información suministrada y de las representaciones hechas es responsabilidad exclusiva de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

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 II 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 del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de julio a septiembre de 2020.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA´s), otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoria, S. R. L., como Representante de Aportantes de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, por valor aprobado de US$60,000,000; emitidos US$12,000,000 y colocados US$12,059,245 actualizadas a su valor del patrimonio del cierre operativo del trimestre de julio a septiembre de 2020 por valor de US$12,127,546 conforme al estado de situación financiera y los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, 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. Este informe se refiere solamente a las áreas abarcadas en los procedimientos detallados en el Anexo I y no se extiende a ninguno de los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, tomados en su conjunto.

BDO

03 de noviembre de 2020
Distrito Nacional, República Dominicana

BDO AUDITORÍA, S.R.L.
BDO
ICPARD No. 28
REPÚBLICA DOMINICANA

INFORMACIÓN DE LOS RESULTADOS:

OBJETIVO

A) ***La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos que el Programa de Emisión Única de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor de US$60,000,000; fue debidamente aprobado por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., mediante Acta de Reunión del Consejo celebrada el 04 de julio de 2019. Además, dicho programa de emisión única contó con la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), mediante la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019.

Verificamos el prospecto de emisión que avala la emisión, el mismo se encuentra 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 05 de febrero de 2020, representado por su Directora Legal, 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.

Resultado del procedimiento:

El programa cuenta con un valor total aprobado de US$60,000,000; el cual fue colocado en un programa de emisión única que será distribuido mediante tramos, con vigencia de 3 años a partir de su inscripción en el Registro del Mercado de Valores siendo aprobado el primer tramo el 1ero. de mayo 2020 según comunicación 55213, estos tramos serán determinados a través de avisos de colocación primaria, tal y como se detalla a continuación:

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
Primer tramo de colocación	12,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$12,000,000
A determinar	A determinarse en el aviso de colocación primaria.	US$1,000	El valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	A determinarse en el Aviso de Colocación primaria.
Total de cuotas de participación	**60,000**	**US$1,000**	**Monto nominal total del Programa de Emisión**	**US$60,000,000**

Verificamos que el Fondo de Inversión recibió los aportes correspondientes a las cuotas emitidas en la cuenta bancaria correspondiente a la colocación del programa de emisión, la cual fue depositada en la cuenta corriente número 30100016781 del Banco Lafise República Dominicana, a nombre de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. El detalle de los fondos recibidos en efectivo, es como sigue:

Cantidad de cuotas suscritas	Patrimonio neto al cierre del trimestre conforme a la planilla de remisión	Total de aportantes al cierre
12,000	US$12,127,563	174

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

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

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos las tasaciones de los inmuebles adquiridos por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, las cuales se detallan en los resultados a continuación:

Resultado del procedimiento:

1. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros -Tas 1	Fecha de adquisición
Unidad funcional 601 del bloque 1, nivel 6, identificada como 400412299903, matrícula No. 0100251306, del Condominio Corporativo 2010. Un sector común destinado a terraza una superficie de 47.44mts², destinado a oficina una superficie de 245.97mts² y destinado a 8 parqueos una superficie de 100.00mts².	US$715,000	US$880,947 (*)	US$926,300 (**)	US$165,947	14-04-2020

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 31 de marzo de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 02 de abril de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

2. Inmueble ubicado en la Calle Marginal Nuñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC, locales comerciales 201, 202, 1101 y 1102, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo.

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1(*)	Valor de tasación2 (**)	Variación libros- tas 1	Fecha de adquisición
Unidad funcional 201, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284860, unidad funcional 202, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284861, unidad funcional 1101, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284857, unidad funcional 1102, identificada como 309481850266, matricula No. 0100317819, nivel 11, del Condominio Corporativo NC, Distrito Nacional.	US$996,675	US$1,017,017(*)	US$1,101,680 (**)	US$20,342	15-05-2020

(*****) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 27 de abril de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(******) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 29 de abril de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

3. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana.*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1(*)	Valor de tasación2 (**)	Variación libros- tas 1	Fecha de adquisición
Unidad funcional ECOV-501, identificada como 400413305731, matrícula No. 0100330789, nivel 5; unidad funcional ECOV-P37, matrícula No. 0100330853, nivel M2; unidad funcional ECOV-P38, matrícula No. 0100330760, nivel M2; unidad funcional ECOV-P124, matrícula No. 0100330879, nivel M5; unidad funcional ECOV-P125, matrícula No. 0100330811, nivel M5; unidad funcional ECOV-126, matrícula No. 0100330757, nivel M5; unidad funcional ECOV-P127, matrícula No. 0100330875, nivel M5; unidad funcional ECOV-P128, matrícula No. 0100330769, nivel M5; unidad funcional ECOV-P129, matrícula No. 0100330833, nivel M5; unidad funcional ECOV-P130, matrícula No. 0100330772, nivel M5; unidad funcional ECOV-P131, matrícula No. 0100330784, nivel M5; unidad funcional ECOV-P132, matrícula No. 0100330841, nivel M5; unidad funcional ECOV-P133, matrícula No. 0100330799, nivel M5; unidad funcional ECOV-P134, matrícula No. 0100330779, nivel M6; unidad funcional ECOV-P135, matrícula No. 0100330886, nivel M6; unidad funcional ECOV-P136, matrícula No. 0100330868, nivel M6; unidad funcional ECOV-P137, matrícula No. 0100330804, nivel M6, del Condominio Edificio Corporativo OV.	US$1,308,262	US$1,356,735(*)	US$1,357,216 (**)	US$48,473	07-08-2020

(*****) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 15 de junio de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 19 de junio de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

4. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana.*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1(*)	Valor de tasación2 (**)	Variación libros- tas 1	Fecha de adquisición
Unidad funcional ECOV-601, identificada como 400413305731, matrícula No. 0100330770, nivel 6; unidad funcional ECOV-P35, matrícula No. 0100330778, nivel M2; unidad funcional ECOV-P110, matrícula No. 0100330802, nivel M5; unidad funcional ECOV-P111, matrícula No. 0100330739, nivel M5; unidad funcional ECOV-P112, matrícula No. 0100330825, nivel M5; unidad funcional ECOV-P113, matrícula No. 0100330743, nivel M5; unidad funcional ECOV-P114, matrícula No. 0100330819, nivel M5; unidad funcional ECOV-P115, matrícula No. 0100330782, nivel M5; unidad funcional ECOV-P116, matrícula No. 0100330777, nivel M5, del Condominio Edificio Corporativo OV.	US$631,532	US$652,000(*)	US$655,164 (**)	US$20,468	07-08-2020

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 15 de junio de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 19 de junio de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

También adoptamos medidas de comprobación en base al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV tomando en consideración los siguientes aspectos:

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

Comentario: ningún hallazgo.

2) *Revisar 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 SIMV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades que señale el Reglamento Interno del fondo*:

Comentario: ningún hallazgo.

3) *Corroborar la independencia de los tasadores designados por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II ni con ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo*:

Comentario: ningún hallazgo.

4) *Revisar 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.

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

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

Comentario: ningún hallazgo.

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 que fueron preparadas utilizando premisas e informaciones similares, por lo que los resultados económicos de éstas no presentan márgenes importantes de diferencias.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos al ejecutivo de control interno de la sociedad administradora una comunicación para validar el cumplimiento de este procedimiento, conforme a lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Según comunicación recibida en fecha 15 de octubre de 2020 del ejecutivo de control interno, y respecto al nivel de cumplimiento, nos indica que JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II ha mantenido apego a la normativa vigente aplicable, así como también a las políticas y procedimientos establecidos en el Reglamento Interno y Prospecto de Emisión, por lo cual a la fecha se encuentra adecuado a la normativa vigente R-CNV-2017-35-MV y a la Ley 249-17.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

En fecha 23 de octubre de 2020, verificamos el cumplimiento del literal p) del Artículo 70 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV, sobre las informaciones que la Entidad debe publicar en la página Web y las remisiones a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento realizado notamos que, a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dicho Artículo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Al 30 de septiembre de 2020 y hasta la fecha del informe, no se han realizado procedimientos de auditoría externa, debido a que es el primer año de operación del fondo y se encuentra en el tercer trimestre. Dicho proceso se realizaría posteriormente a esta revisión con el corte al 31 de diciembre de 2020.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento notamos que, el Fondo no presenta observaciones que pueda afectarlo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos revisiones e indagaciones a la sociedad administradora sobre cualquier reclamo, consulta y servicios brindados a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y las normativas del mercado.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de fecha 15 de octubre de 2020, la Administradora no recibió reclamos ni consultas por servicios por parte de los aportantes.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos confirmación de la compañía de seguro sobre las pólizas que corresponden a la inversión de los bienes inmuebles que conforman el fondo de inversión, notando que las mismas poseen una cobertura razonable del valor actual.

Resultado del procedimiento:

Recibimos confirmación de la compañía de seguros y los resultados obtenidos de la revisión de la cobertura de los inmuebles, es como sigue:

1. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
14 de abril de 2020 al 31 de diciembre de 2020	US$715,000	US$715,000	100%	Razonable

2. *Inmueble ubicado en la Calle Marginal Nuñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC., locales comerciales 201, 202, 1101 y 1102, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
15 de mayo de 2020 al 31 de diciembre de 2020	US$996,675	US$996,675	100%	Razonable

3. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
07 de agosto de 2020 al 31 de diciembre de 2020	US$1,308,262	US$1,308,262	100%	Razonable

4. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
07 de agosto de 2020 al 31 de diciembre de 2020	US$631,532	US$631,532	100%	Razonable

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna

Ninguna observación.

OBJETIVO H) ***Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos en el Prospecto la Emisión de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente a US$60,000,000; de los cuales se han emitido US$12,000,000 y colocados US$12,059,245. El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles y valores negociables de renta fija y variable emitidos bajo oferta pública, los cuales al 30 de septiembre de 2020 representan un 30.05%, 39.46% y 9.12%, respectivamente. En adición, poseía un 21.37% en cuentas corrientes o de ahorros (disponibilidad).

Resultado del procedimiento:

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 corresponden a 12,000 cuotas emitidas, las cuales representan un total de US$12,059,245 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 2020, las erogaciones relacionadas con las compras de los inmuebles y el portafolio de inversión realizadas por el fondo, son las siguientes:

Inversión	Descripción		Monto
Inmueble 1	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	**US$**	715,000
Inmueble 2	Inmueble ubicado en la Calle Marginal José Nuñez de Cáceres, No. 366, local 201, 202, 1101 y 1102, El Millón, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		996,675
Inmueble 3	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		1,308,262

Inversión	Descripción		Monto
Inmueble 4	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		631,532
	Sub-total	**US$**	**3,651,469**
Portafolio de inversión	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición valores negociables de certificados de depósitos considerados de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Múltiple Promérica, el cual al 30 de septiembre de 2020 posee un margen de rendimiento de 1.50%, 1.85%, 3.10%, 3.00%.		4,132,895
	Subtotal	**US$**	**4,132,895**

Inversión	Descripción		Monto
Inversiones en instrumentos en renta fija	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Consorcio REMIX, S. A., el cual al 30 de septiembre de 2020 posee un margen de rendimiento de 6.90% y 6.75%.	US$	404,521
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, el cual al 30 de septiembre de 2020 posee un margen de rendimiento de 6.25%, 6.00%, y 5.90%.		257,028
	Subtotal	**US$**	**661,549**
Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II al 30 de septiembre de 2020.		604,730
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I al 30 de septiembre de 2020		503,083
	Subtotal	**US$**	**1,107,813**
	Liquidez o disponibilidad (cuentas corrientes o de ahorros)		2,597,243
	Total general	**US$**	**12,150,969**

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO I) ***La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.***

Descripción del procedimiento realizado:

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 Auditoria, 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 II por valor aprobado total de US$60,000,000 emitidos y colocados, por un valor de US$12,000,000 y US$ 12,059,245, respectivamente.

Resultado del procedimiento:

Verificamos que, al 30 de septiembre de 2020, según informaciones suministradas por la Sociedad Administradora de Fondo de Inversión Cerrado y validadas por CEVALDOM, pudimos comprobar las emisiones realizadas por un total de US$12,000,000, cuyo valor al cierre del referido trimestre asciende a US$12,125,237 del total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 30 de septiembre de 2020, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto total colocado del programa de emisión	Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2020	Rendimiento
Emisión única	23 de marzo de 2020	23 de marzo de 2035	US$12,059,245	US$12,127,546	US$68,301 **(*)**

***** Corresponde al resultado obtenido del trimestre julio-septiembre de 2020, surgido 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 desde inicios hasta la fecha de este informe.

Tal y como se indica en el Literal t) de este informe, fueron distribuidos a sus respectivos aportantes el 100% de los rendimientos correspondientes al trimestre julio-septiembre 2020 por un valor de US$68,301.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

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

Descripción del procedimiento realizado:

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación del mes de octubre de 2020, presentó un riesgo de crédito en BBBfa (N), a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II.

Resultado del procedimiento:

Tal y como se presenta en el informe de calificación de riesgo de Feller Rate:

"La calificación "BBBfa (N)" otorgada a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II se sustenta en una cartera en formación y es manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. Además, considera la buena generación esperada de flujos de los alquileres. En contrapartida, la calificación incorpora el alto nivel de endeudamiento permitido, la exposición al riesgo del negocio inmobiliario, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y el mercado de fondos en vías de consolidación en República Dominicana."

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

Al 30 de septiembre de 2020, el histórico de calificaciones, es como sigue:

Fecha del informe	Fecha de estados financieros	Calificación reportada	Cambio
Julio 2020	Mayo 2020	BBBfa (N)	-
Octubre 2020	Agosto 2020	BBBfa (N)	-

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

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

Descripción del procedimiento realizado:

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 SIMV, acceder, a través de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera del sistema nacional 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. Los valores y activos que forman parte del patrimonio del Fondo, no podrán en ningún caso, constituirse como garantía del indicado préstamo.

El objetivo del financiamiento podrá ser originado 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. En ese sentido, JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del fondo, no pudiendo otorgar sus inmuebles en garantía. El monto de los préstamos se utilizará para invertir en activos.

La tasa máxima anualizada de endeudamiento en dólares estadounidenses seria de un 14% anual y un 28% anual en pesos dominicanos. No existe un plazo definido del endeudamiento. El Comité de Inversiones podrá tomarlo y cancelarlo cuando considere pertinente, y dependiendo de las condiciones del 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. En caso de que la tasa de interés de endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso en el límite de endeudamiento; la Administración deberá cubrir el diferencial en tasa de interés por encima del límite estableció de su propio patrimonio y en caso de superar el monto límite de endeudamiento de 10% del portafolio del fondo y/o exceder el 50% del patrimonio, deberá cubrir el pago de intereses correspondiente al exceso hasta que el endeudamiento sea subsanado.

El fondo podrá endeudarse con entidades financieras reguladas por la autoridad monetaria del país bajo la Ley Monetaria y Financiera, así como regulada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, así como entidades financieras internacionales que se encuentren reguladas en su país de origen por organismos similares a la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Valores y/o el equivalente a la Bolsa de Valores del país de origen.

Adicionalmente, el Fondo podrá acceder a financiamientos con el Grupo JMMB y/o cualquiera de sus empresas vinculadas.

Resultado del procedimiento:

Para el trimestre de julio-septiembre de 2020, el Fondo no adquirió financiamientos.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO 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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos el cumplimiento de parte del Fondo, referente al envío de las comunicaciones relacionadas a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II enviadas a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), y otras entidades o personas que guardan 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.

Resultado del procedimiento:

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

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, estado de resultado, balance de comprobación detallado y composición de la cartera de inversiones.	Mensual	14 de octubre de 2020	14 de octubre de 2020	Ninguna

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
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 los activos que constituyen el Fondo de Inversión.	Trimestral	29 de octubre de 2020	29 de octubre de 2020	Ninguna
Informe de calificación de riesgo del fondo correspondiente al trimestre julio - septiembre de 2020 emitido por Feller Rate.	Trimestral	21 de octubre de 2020	08 de octubre de 2020	Ninguna

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

Corroboramos mediante revisión de las informaciones contenidas en la página Web de la SIMV, que ni el Fondo ni la Administradora poseen multas o amonestaciones que afecten la emisión con relación al envío de las informaciones periódicas.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

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

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos indagaciones sobre cualquier situación o evento que pudiera implicar conflicto de interés en las actuaciones del Fondo de Inversión frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, 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 15 de octubre de 2020, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO N) ***Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, 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 15 de octubre de 2020, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.).***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo a la comunicación recibida de fecha 15 de octubre de 2020, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Conforme a la comunicación de fecha 15 de octubre de 2020, enviada por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado, no existen situaciones que pudieran entorpecer el cumplimiento del funcionamiento del Fondo de Inversión.

A pesar de lo antes mencionado, cabe destacar que, en marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaro la cepa de enfermedad del Coronavirus (COVID-19) como pandemia entre la población mundial. A raíz de los casos de esta enfermedad que se han estado presentado en República Dominicana, las autoridades gubernamentales han ordenado el cierre de la mayoría de las actividades económicas a nivel nacional y se han adoptado medidas que impactarán distintos sectores económicos, por lo que la Gerencia de la Entidad entiende que dicha situación podría impactar significativamente la actividad económica local. Por otro lado, han evaluado que, dicha situación no ha afectado la calificación de riesgo otorgada al Fondo por Feller Rate, ver más detalles en el inciso "J".

Adicionalmente, acorde a la resolución No. C-SIMV-2020-06-MV emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) en fecha 18 de marzo de 2020, JMMB Funds Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, elaboró un Plan de Contingencia y Continuidad de Negocio durante el período de emergencia de COVID-19, el cual fue remitido a la SIMV en fecha 25 de marzo de 2020 y que al cierre del trimestre julio-septiembre 2020 el mismo continua vigente.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

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

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos comunicación a los asesores legales externos e internos sobre los procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativos incoados contra el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Obtuvimos información de los asesores legales externos e internos de la Administradora de Fondos de Inversión y del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, en la misma se verifican que no existen asuntos legales pendientes relacionados con las actividades propias de la Emisión según comunicación recibida de fecha 15 de octubre de 2020.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
Q)	***Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a las modificaciones al reglamento interno y al prospecto de emisión del fondo.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), validamos que no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno ni al Prospecto de Emisión.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a los cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora y de los miembros del comité de inversiones del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Mediante comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 15 de octubre de 2020, nos informaron que, durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, la Entidad no efectuó cambios en la estructura organizacional referentes al administrador y miembros del comité de inversión del fondo.

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 García Albizu	Consejero
Juan Carlos País Fernández	Consejero

2. Comité de Inversiones:

Jesús Cornejo Bravo	Miembro (Gerente general JMMB SAFI)
Paul Andrew Gray	Miembro
Isaac Castañeda	Miembro Independiente
Daniel Martínez	Administrador del Fondo

3. Equipo SAFI:

Jesús Cornejo Bravo	Gerente General
Daniel Martínez	Gerente Administrador del Fondo
Madelyn Mateo	Ejecutiva de Control Interno
Breyni Pérez	Oficial de Cumplimiento
Evelyn Paniagua	Gerente de Contabilidad
Jorge Hernández	Gerente de Riesgo
Edwin Santana	Senior de Operaciones

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes al 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.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, 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 15 de octubre de 2020, observamos el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversiones y demás 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 existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
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.***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier otra obligación, elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Hechos relevantes:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, no hubieron hechos relevantes los cuales ameriten ser de interés informativo al mercado general.

Hechos posteriores:

Según comunicación de fecha 14 de octubre de 2020, 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 del Mercado de Valores de la República Dominicana como "Hecho Relevante", sobre la reunión del Comité de Inversión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II celebrada el 08 de octubre de 2020, en la cual aprobaron distribuir a los aportantes el 100% de los beneficios generados por el fondo correspondiente al trimestre julio - septiembre de 2020, ascendentes a US$68,301, siendo la fecha límite para liquidar los pagos a través del Depósito Centralizado de Valores, CEVALDOM hasta el 15 de octubre de 2020.

Nivel de liquidez:

Tal y como se establece en el Reglamento Interno, en la sección de política para la administración y control de la liquidez sobre: El límite mínimo de liquidez del Fondo es de 0.1% y el máximo es de 40% respecto al patrimonio neto del fondo.

Se podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de la liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad financiera vinculada a su sociedad administradora. También serán considerados como opciones de liquidez las cuotas de fondos de inversión abiertos que cumplan con las siguientes características:

a) Sea denominado de corto plazo (duración de portafolio promedio ponderada menor a 360 días).
b) Sea denominado de Bajo Riesgo y
c) Cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia.

Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, 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$60,000,000; emitidos US$12,000,000 y colocados US$12,059,245.

Pagos realizados:

Según informaciones contenidas en el Reglamento Interno, los rendimientos de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II 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. Como hecho posterior al corte de este informe, en comunicación recibida en fecha 14 de octubre de 2020, se informa que se realizará la distribución a los aportantes del 100% de los beneficios generados del período comprendido desde el 1ero. de julio al 30 de septiembre de 2020, ascendentes a US$68,301, según comunicación de CEVALDOM, dichos pagos fueron realizados a través de la misma, mediante transferencias bancarias en fecha 15 de octubre de 2020.

Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de julio-septiembre de 2020, no se han producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de fecha 15 de octubre de 2020.

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

Accionista	Participación accionaría	% de participación
JMMB Holding Company Limited, S. R. L.	998,960	70.85%
América Corp, S. R. L.	168,000	11.91%
Inversiones BDI, S. R. L.	132,000	9.36%
Roberto Jiménez Collie	111,040	7.88%
	1,410,000	**100%**

Actas de reuniones y asambleas celebradas

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2020, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversión:

- En fecha 08 de julio de 2020, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron la siguiente resolución:

  - Distribución del 100% de los beneficios líquidos generados en el trimestre de abril a junio 2020.

- En fecha 08 de julio de 2020, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del Fondo al 30 de junio de 2020.
  - Aprobación del inicio del diseño de la política de registro de provisiones.
  - Conocer la distribución del portafolio de inversiones del fondo.

- En fecha 07 de agosto de 2020, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del Fondo al 31 de julio de 2020.
  - Conocer la distribución del portafolio de inversiones del fondo.

- En fecha 07 de septiembre de 2020, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del fondo al 31 de agosto del 2020.
  - Conocer la distribución del portafolio de inversiones.
  - Aprobación de la adquisición de la propiedad Plaza Bávaro (Bávaro City Center).
  - Aprobación del financiamiento para la potencial adquisición.
  - Conocer el reporte de propiedades del Fondo.

Otros procedimientos

Adicionalmente 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 a septiembre de 2020, 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 15 de octubre de 2020, recibimos comunicación de la Administradora informando sobre la no ocurrencia de hechos posteriores importantes, relacionados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, después del 30 de septiembre de 2020 y a la fecha de nuestro informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.