

PROSPECTO DE EMISION DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

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

Sociedad Administradora:	 Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. MIEMBRO DEL GRUPO 	JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. RNC No. 1-31-074146. Registro Mercantil No.: 10162SD; Registro del Mercado de Valores y No. SIVAF-010; Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esq. Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, Santo Domingo, República Dominicana, 809-567-5662, Página web www.jmmb.com.do	
Objetivo del Fondo:	Producir flujos continuos de efectivo y generar ganancias de capital gracias a la plusvalía de los activos en el largo plazo; a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler y elevada posibilidad de aumentar su valor en el tiempo. Las inversiones serán realizadas en activos inmobiliarios en la República Dominicana. Con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de oferta pública y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero, de acuerdo a lo establecido en la política de inversión.		
Total de Cuotas Programa de Emisión:	25,000 cuotas	Monto total del programa de emisiones:	US\$25,000,000.00
Cantidad de Cuotas Colocadas a la fecha:	25,000 cuotas		
Valor inicial de la cuota	US\$ 1,000.00	Duración del fondo	10 años, con vencimiento al 29 de Julio 2026
Miembros del Comité de Inversiones:	i- Señor Jesús Cornejo Bravo; ii- Señor Paul A. Gray; iii- Isaac Castañeda;	Audidores Externos:	Deloitte RD, S.R.L. SIVAE-025 Rafael Augusto Sánchez No.65, Piantini, Santo Domingo, R.D. 809-563-5151
Administrador del fondo	Daniel Martínez Espinal		
Calificación de Riesgo del Fondo:	BBBfa (N) Fecha de la calificación de riesgo: Enero 2019 Feller Rate S.R.L. / SVCR-002 Freddy Gatón Arce No.2, Arroyo Hondo, Santo Domingo, R.D 809-566-8320	Entidad que ofrece los servicios de Depósito Centralizado de Valores:	CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores S.A. 
Representante Común de Aportantes:	BDO Auditoría, S.R.L. RNC No.1-30-83214-5 Av. Ortega & Gasset, #46, en esta ciudad de Santo Domingo 809-472-1565.	Agente de colocación:	JMMB Presto de Bolsas S.A. Ave. Gustavo M. Ricart, No. 102, Torre Corporativo 2010, Piso 12, Santo Domingo República Dominicana. 809.566.5662

“El presente prospecto detalla todos los aspectos referentes a rendimiento, condiciones y riesgos que deberán ser considerados por los potenciales adquirientes de las cuotas ofrecidas. Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.”

“ESTOS VALORES HAN SIDO INSCRITOS JUNTO AL PRESENTE PROSPECTO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES (EN ADELANTE, RMV) DE LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES, LO QUE NO IMPLICA QUE ELLA RECOMIENDE LA INVERSION EN LOS MISMOS U OPINE FAVORABLEMENTE SOBRE LAS PERSPECTIVAS DEL NEGOCIO, O CERTIFIQUE LA VERACIDAD O SUFICIENCIA DE LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE DOCUMENTO.”

“El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo en la página siguiente.”

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documentos

2018-07-01 02:37
02-2019-000233





Jesús Cornejo Bravo
Responsable del Prospecto y
Representante Legal JMMB SAFI



El Presente Prospecto de Emisión de fecha 25 de junio de 2019 modifica las disposiciones establecidas en el prospecto de emisión de fecha 01 de julio de 2017 en virtud de la autorización realizada por la Asamblea de Aportantes de fecha 09 de abril de 2019 y No Objeción de la SIMV de fecha 25 de junio de 2019.

Advertencias para el inversionista“Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo de inversión, se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La sociedad administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del fondo de acuerdo con las políticas de inversión establecida en el presente documento.

La sociedad administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional y/o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento.

La incorporación del aportante al fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento”.

“El fondo de inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del grupo (Jamaica Money Market Brokers/JMMB) o cualquier otra entidad del mismo grupo económico al cual pertenece la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente”.

“La sociedad administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente prospecto. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente prospecto de emisión”.

“El prospecto de emisión se encuentra a disposición del público en el RMV, en el domicilio de la sociedad administradora, en la dirección electrónica www.jmmb.com.do donde los interesados podrán revisar la información y reproducirla, “La supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores no implica que ésta recomiende o garantice la inversión efectuada en el fondo en cuestión.”.

“Señor Inversionista:

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

“El presente fondo fue aprobado bajo las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores 19-00 y adecuado íntegramente conforme a las nuevas disposiciones de la Ley del Mercado de Valores 249-17 por igual a sido adecuado en su totalidad a lo establecido en la Norma que Regula las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión R-CNV-2017- 35-MV.”



II. Índice	
3.1 Glosario	5
IV. Resumen del prospecto	10
4.1 Términos y condiciones del programa de emisiones	10
4.2 Breve detalle de la Información consignada en cada apartado del presente prospecto.	11
V. Aspectos Generales	11
5.1 Denominación y Principales Características	11
5.2 Objetivo del Fondo de Inversión	13
5.3 Inversionistas a los que va dirigida la oferta	13
5.4 Responsable del Contenido del Prospecto de Emisión y el Reglamento Interno:	14
5.5 Auditores Externos del Fondo	14
5.6 Organismo Supervisor	15
5.7 Marco legal aplicable	15
5.8 Calificación de riesgo	15
5.9 Intermediarios de Valores que participan en el proceso de colocación	17
5.9.1 Agente Colocador	17
5.9.2 Bolsa de Valores donde se transarán las cuotas	17
5.9.3 Programa de emisión y proceso de colocación	17
5.9.4 Tramos del Programa de Emisión Única	19
5.9.5. Colocación primaria	19
5.9.6 Mercado Secundario	20
VI. Factores de Riesgo	21
6.1 Tipos de riesgos	21
6.2. Riesgos propios de la operatividad del fondo	23
6.3. Administración de riesgos	29
VII. Comité de Inversiones	31
7.1. Funciones del Comité de Inversiones	31
7.2. Miembros comité de inversiones:	32
VIII. Relativo a la Sociedad Administradora	34
8. Información Sobre La Sociedad Administradora Y Su Grupo Financiero	34
8.1 Información sobre la Sociedad Administradora	34
8.2 Estructura administrativa interna	41
8.3 Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar	41





3.1 Glosario

- a) **Administrador del Fondo de Inversión (en lo adelante "Administrador")**. Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley del Mercado de Valores, por el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores aprobado mediante el Decreto No. 664-12 y sus modificaciones (en lo adelante, el "Reglamento"), la Norma que Regula las Sociedad Administradoras de Fondos de Inversión, así como las demás normas aplicables aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores (en lo adelante, el "Consejo"), y por la Superintendencia del Mercado de Valores (en lo adelante, la "Superintendencia") que le sean aplicables, así como el reglamento interno y el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión y demás normativas internas de la sociedad administradora.
- b) **Administración de fondos de inversión**. Servicio financiero provisto por las Sociedades Administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.
- c) **Aportante del Fondo de Inversión o Aportante**. Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.
- d) **Aporte**. Es el o los recursos que entrega una persona física o jurídica a la sociedad administradora de fondos de inversión para que junto con otros aportes conformen el patrimonio que significa el fondo de inversión correspondiente para su inversión en los valores o bienes que permite la Ley y su Reglamento.
- e) **Asamblea General de Aportantes de Fondos Cerrados**: Los aportantes de los fondos de inversión cerrados se reunirán en la asamblea general de aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la asamblea general de obligacionistas, en lo aplicable.
- f) **Aviso de Colocación Primaria**: Toda emisión requerirá de un aviso de colocación primaria, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo de los detalles relativos a la colocación primaria de la emisión a ser generada a partir de un programa de emisiones y sus tramos, elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores mediante normas de carácter general. El aviso de colocación primaria debe contener las características de la emisión, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la respectiva colocación primaria y cualquier otra información que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores mediante norma de carácter general.
- g) **Benchmark o indicador comparativo de rendimiento**. Indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.
- h) **Bienes Inmuebles**: Son aquellos bienes que por su naturaleza no pueden ser transportados de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro; pueden serlo por su naturaleza, por destino o por el objeto al que se apliquen.
- i) **Bolsa de Valores**: son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- j) **Calificación de riesgo (a Fondo de Inversión)**. Es una opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo, otorgada al Fondo de Inversión sobre la probabilidad de cumplir



con los objetivos de inversión, nivel de sensibilidad ante cambios en las condiciones de mercado, nivel de protección ante pérdidas y otros elementos que son evaluados por una entidad calificadora. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.

- k) **Calificadora de Riesgo.** Sociedad comercial autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores para evaluar y calificar el riesgo de los valores objeto de oferta pública. Deben estar inscritas en el Registro del Mercado de Valores.
- l) **Capacidad de pago de un emisor:** Solvencia económica y financiera que tiene una emisión para enfrentar oportunamente sus compromisos económicos y financieros.
- m) **Cartera de inversión.** Es el dinero y una diversa gama de valores, bienes y demás activos que conforman el patrimonio del Fondo.
- n) **Comisiones:** Porcentaje o monto fijo que percibe la sociedad administradora o el fondo de inversión, de conformidad a lo previsto por la normativa vigente y el reglamento interno y el prospecto de emisión del fondo de inversión.
- o) **Comisión de administración:** Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora de fondos de inversión, por el servicio de administrar los fondos de inversión y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.
- p) **Comité de Inversiones:** Órgano colegial integrado por un número impar de miembros, que acreditan su experiencia en el sector financiero y son responsables de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del Fondo, que serán ejecutados por el Administrador del Fondo de Inversión.
- q) **Compra de cuotas:** Operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión mediante aportes de dinero “en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.”
- r) **Comité de Inversiones:** Órgano colegial integrado por un número impar de miembros, que acreditan su experiencia en el sector financiero y son responsables de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del Fondo, que serán ejecutados por el Administrador del Fondo de Inversión.
- s) **Concesiones Administrativas:** Acto administrativo que se materializa mediante un contrato, los derechos sobre un bien o servicio que estaban reservados totalmente a una persona, ahora puede ser aprovechado durante un tiempo y precio determinado; con el fin de organizar, mantener y desarrollar las actividades u obligaciones establecidas previamente.
- t) **Cuotas de participación:** Es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a éste último derechos sobre el patrimonio del mismo.
- u) **Diversificación de riesgo.** Es la acción de distribuir los recursos de un Fondo en diferentes títulos, diferentes emisores y diferentes sectores económicos; con el propósito de aminorar los riesgos de acuerdo al objetivo de cada Fondo.
- v) **Duración:** Es el promedio ponderado del vencimiento de los instrumentos de renta fija que conforman el portafolio de inversión del fondo, determinada a través de la media ponderada de los distintos vencimientos de los flujos de caja asociados con un instrumento de renta fija, ponderados por el valor actual de cada uno de los flujos en relación a la suma de los valores actuales de todos los flujos.
- w) **Fecha de Transacción:** es la fecha en la cual se pacta la transacción de un título valor.



- x) **Fecha Valor:** es la fecha efectiva en la cual toma lugar la liquidación de la transacción de compra o venta de un título valor.
- y) **Fondo de inversión o Fondo.** Patrimonio autónomo con las características establecidas en el artículo 373 (Características Generales) del Reglamento, que se encuentra separado jurídica y contablemente de la administradora y de otros fondos de inversión que ésta administre, constituido a partir de los aportes de personas físicas y jurídicas denominadas aportantes, para su inversión en valores, bienes y otros activos determinados por la Ley y demás normativa aplicable, por cuenta y riesgo de los aportantes. La propiedad de los aportantes respecto al fondo de inversión se expresa a través de la adquisición de las cuotas emitidas por el mismo.
- z) **Fondos de Inversión Cerrado (en lo adelante “fondo cerrado”).** Es el fondo de inversión que tiene un plazo definido y cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo. Las cuotas de este fondo son adquiridas a través de un intermediario de valores que cumpla con los niveles patrimoniales exigidos en la normativa vigente aplicable a los fondos de inversión, no son redimibles directamente por el fondo cerrado y las cuotas serán negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores.
- aa) **Fondos cerrados de inversión inmobiliarios:** Los fondos cerrados inmobiliarios son patrimonios autónomos gestionados por una sociedad administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento así como para obtener rentas provenientes de su venta.
- bb) **Inscripción y colocación de cuotas en una bolsa de valores.** Las cuotas de fondos cerrados constituyen valores de oferta pública y la sociedad administradora los inscribirá en una Bolsa de Valores autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores para su colocación en mercado primario, así como para asegurar a sus titulares un adecuado y permanente mercado secundario.
- cc) **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.** En lo adelante por su denominación completa o como “Fondo de Inversión” o “el fondo”.
- dd) **Límites de inversión del portafolio.** Son los valores máximos y mínimos que el Administrador del Fondo debe tener en cuenta para la conformación de la cartera de inversión en cuanto a tipo de emisores, valores, sectores económicos, grado de calificación de riesgo, monedas y concentración por emisor.
- ee) **Liquidez.** Efectivo en caja y entidades de intermediación financiera, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos conforme a lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse rescate significativo.
- ff) **Mercado de Valores.** Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- gg) **Mercado Primario:** Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
- hh) **Mercado Secundario** Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.



- ii) Opción de compra inmobiliaria:** Es la facultad que tiene una de las partes en un convenio de ejercer el derecho de compra de un inmueble de conformidad a un acuerdo previamente arribado entre las partes, a un precio y durante un plazo establecido.
- jj) Patrimonio.** Es el patrimonio de propósito exclusivo, sin personalidad jurídica, inembargable, independiente y separada, tanto jurídica como contablemente, del patrimonio, tanto de la persona jurídica que lo administra como de cualquier otro patrimonio que ésta administre.
- kk) Política de inversión.** Es la que establece en qué puede y en qué no puede invertir un Fondo de Inversión. La misma se encuentra en su Reglamento Interno, que es aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- ll) Portafolio de inversión (en lo adelante "portafolio de inversión" o "portafolio").** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley de Mercado de Valores y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia del Mercado de Valores, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.
- mm) Prospecto de emisión de fondos cerrados.** Documento proporcionado a los potenciales aportantes de los fondos cerrados, que se constituye en un medio de información para que tomen su decisión de invertir o no en las cuotas de fondos cerrados, según lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV.
- nn) Registro del Mercado de Valores (RMV).** La Superintendencia del Mercado de Valores tendrá un Registro a disposición del público, que podrá ser electrónico, y en él se inscribirán las personas físicas y jurídicas que participen en el mercado de valores, así como la información pública respecto de los valores inscritos en el Registro y de los participantes del mercado de valores regulados por la Ley del Mercado de Valores.
- oo) Reglamento interno.** Es la norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración de cada fondo de inversión.
- pp) AFI.** Son las siglas de "Administradora de Fondos de Inversión", tipo de participante del mercado de valores, supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión.
- qq) Tramo.** Cada Uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten valores de una emisión.
- rr) Valor de cuota.** Es el valor que tiene la cuota en un momento determinado y equivale al patrimonio neto del Fondo de Inversión dividido por el número de cuotas en circulación. El Valor de Cuota se calcula diariamente y cambia como resultado de las variaciones en sus componentes.
- ss) Valor nominal:** El valor de las cuotas de los fondos cerrados el primer día de colocación, es decir, a su precio de compra inicial
- tt) Valoración de la Cartera.** Proceso al final del día de valoración del precio de cada activo de la cartera de inversiones de cada Fondo. La valuación de la cartera está sujeta a la normativa de valoración emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- uu) Venta de cuotas:** Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.
- vv) Prospecto de emisión de fondos cerrados.** Documento proporcionado a los potenciales aportantes de los fondos cerrados, que se constituye en un medio de información para que tomen su decisión de invertir o no en las cuotas de fondos cerrados, según lo establecido en la Norma R-CNV-2017-35-MV.



- ww) Registro del Mercado de Valores (RMV).** La Superintendencia del Mercado de Valores tendrá un Registro a disposición del público, que podrá ser electrónico, y en él se inscribirán las personas físicas y jurídicas que participen en el mercado de valores, así como la información pública respecto de los valores inscritos en el Registro y de los participantes del mercado de valores regulados por la Ley del Mercado de Valores.
- xx) AFI.** Son las siglas de “Administradora de Fondos de Inversión”, tipo de participante del mercado de valores, supervisado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, cuyo objeto exclusivo es la administración de fondos de inversión.
- yy) Tramo.** Cada Uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten valores de una emisión.
- zz) Valor de cuota.** Es el valor que tiene la cuota en un momento determinado y equivale al patrimonio neto del Fondo de Inversión dividido por el número de cuotas en circulación. El Valor de Cuota se calcula diariamente y cambia como resultado de las variaciones en sus componentes.
- aaa) Valor nominal:** El valor de las cuotas de los fondos cerrados el primer día de colocación, es decir, a su precio de compra inicial
- bbb) Valoración de la Cartera.** Proceso al final del día de valoración del precio de cada activo de la cartera de inversiones de cada Fondo. La valuación de la cartera está sujeta a la normativa de valoración emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.
- ccc) Venta de cuotas:** Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.



IV. Resumen del prospecto

En esta sección podrá consultar información de manera general referente a los términos y condiciones de la oferta del programa de emisiones así como una breve descripción de las informaciones consignadas en cada uno de los apartados del presente prospecto de emisión.



4.1 Términos y condiciones del programa de emisiones

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

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

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

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

4.2 Breve detalle de la Información consignada en cada apartado del presente prospecto.

Aspectos Generales del Fondo

El presente prospecto consigna en el apartado V. Aspectos Generales, en el cual se detallan las especificaciones generales, objetivo del Fondo, tanto general como específico; los inversionistas a los que va dirigida la oferta, el marco legal aplicable y la calificación de riesgo; también se detalla el programa de emisiones y proceso de colocación, así como la política de inversión en activos financieros, inmobiliarios y políticas sobre exceso de inversión.

Resumen de los Factores de Riesgo

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

Comité de Inversiones y Sociedad Administradora

En la sección VII. Comité de Inversiones se detalla todo lo referente al comité de inversiones, sus funciones y miembros, así como información relevante sobre su preparación profesional y vinculación con la sociedad y sus relacionadas.

Información sobre la Sociedad Administradora

En la sección VIII, Relativo a la Sociedad Administradora, se expone la información general sobre JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y los fondos administrados por la misma así como también información relevante sobre el grupo financiero al que pertenece, detalle de su composición accionaria y miembros del Consejo de Administración. Además se indica todo lo referente a la información periódica que los inversionistas pueden consultar. De forma complementaria anexo al presente prospecto se encuentra el informe de calificación de riesgo del fondo.

V. Aspectos Generales

5.1 Denominación y Principales Características



Denominación del Fondo	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario
-------------------------------	--

Tipo de Fondo (Por su naturaleza)	Cerrado		
Tipo de Fondo (Por el mercado en que invierte)	Local (República Dominicana)		
Tipo de Fondo (Por la especialidad de su cartera)	Inmobiliario		
Calificación de riesgo otorgada al fondo	BBBfa (N).		
Monto total del Programa de Emisiones	US\$25,000,000.00		
Vigencia del Fondo de Inversión	10 años a partir de la fecha de emisión de la primera emisión que se generó del programa de emisiones (29 de Julio de 2026)		
Moneda en que se expresa el valor de las participaciones	Dólares estadounidenses (USD)		
Moneda en que se pagarán los beneficios	Dólares estadounidenses (USD)		
Moneda en que deberán ser recibidas las rentas de los inmuebles	Dólares estadounidenses (USD)		
Moneda en que se realizarán las inversiones inmobiliarias	Dólares estadounidenses (USD) y Pesos Dominicanos (DOP), según los límites establecidos en la política de inversión.		
Moneda en que se realizarán las inversiones financieras	Dólares estadounidenses (USD) y Pesos Dominicanos (DOP), según los límites establecidos en la política de inversión.		
Valor nominal de las cuotas	US\$1,000.00	Monto mínimo de Inversión primaria	US\$1,000.00 (En caso de que el valor cuota se encuentre por debajo del valor nominal la inversión mínima será equivalente a dos cuotas).
Plazo de vigencia del programa de emisiones de cuotas: el plazo de Vigencia del Programa de Emisiones es hasta el 02 de junio de 2020, según aprobación de extensión de plazo de vigencia por el Consejo Nacional del Mercado de Valores mediante resolución (R-CNMV-2018-09-FI).			





5.2 Objetivo del Fondo de Inversión

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

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

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

5.3 Inversionistas a los que va dirigida la oferta

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario es un fondo cerrado dirigido al público en general, inversionistas físicos o jurídicos, nacionales o extranjeros. Tiene contemplado una distribución de rendimientos de manera trimestral, en caso de que se generen, provenientes de una cartera principalmente compuesta de activos inmobiliarios.

- **Instituciones Financieras:** Bancos Múltiples, Bancos de Ahorro y Crédito, Asociaciones de Ahorros y Préstamos, Corporaciones de Ahorros y Crédito.
- **Inversionistas Institucionales:** Fondos de Pensiones, Puestos de Bolsa, Fondos de Inversión, Cooperativas.

- **Inversionistas Corporativos:** empresas comerciales, de manufactura, construcción, bienes raíces, entre otras.
- **Personas físicas** que cuentan con cierto conocimiento de las características, tanto del mercado de valores dominicano, así como del mercado inmobiliario de este país y, que cuentan con una tolerancia al riesgo de media a alta.

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

5.4 Responsable del Contenido del Prospecto de Emisión y el Reglamento Interno:

La responsabilidad del presente documento recae sobre el Gerente General y Representante Legal de la Sociedad el Sr. Jesús Cornejo Bravo. El Sr. Cornejo Bravo Cuenta con 23 años de experiencia en el sector financiero, tanto en México como en República Dominicana, desempeñando funciones o gestionando diferentes áreas, incluyendo Tesorería, Negocios, Cumplimiento, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Crédito, Legal, Recuperación de Activos, Control Interno, Riesgo Operacional, Riesgo de Mercado & Liquidez, y Seguridad. Fue designado como Chief Risk Officer en varias entidades de intermediación financiera, así como Treasury & Client Relations Head en JMMB BDI Puesto de Bolsa. Ha participado en diversos procesos de Due Diligence y Auditorías de Negocios en Panamá, Venezuela, Puerto Rico, México, Perú y Colombia.

En adición, es Ingeniero Industrial, graduado de la Universidad Panamericana en Ciudad de México. MBA, por parte del EGADE – ITESM en Monterrey, México. Graduado del PADE – Programa de Alta Dirección de Empresas por parte de BARNA, República Dominicana. Cuenta con diversos estudios en materia de riesgo y negocios, incluyendo el CEO Management Program, por parte de Kellogg, escuela de negocios de la universidad de Northwestern

5.5 Auditores Externos del Fondo

La empresa de servicios profesionales Deloitte RD, S.R.L. es la encargada de ofrecer los servicios de auditoría externa al fondo de inversión, Realizando un examen de las operaciones contables, financieras y de la estructura interna y del control interno relacionado exclusivamente con la administración del Fondo, así como también pronunciarse acerca del cumplimiento de las normas internas de conducta, establecidas para velar por el fiel cumplimiento a que está sujeta la sociedad administradora, de igual manera sobre los sistemas de información, registro, archivo, así como de la oportunidad y diligencia de las transacciones realizadas por la sociedad administradora en cumplimiento de sus deberes.



5.6 Organismo Supervisor:

El fondo se encuentra supervisado y regulado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

5.7 Marco legal aplicable

De forma especial la Ley del Mercado de Valores, No. 249-17, el Reglamento de Aplicación, No. 664-12, además de las normas de carácter administrativo, principalmente la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión R-CNV-2017-35-MV, sin perjuicio, que también le aplica, en lo que corresponde, la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana No. 189-11 y sus reglamentos, sin perjuicios de otras que puedan corresponder.

5.8 Calificación de riesgo

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

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

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

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

El JMIMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario es un fondo de tipo cerrado cuyo objetivo es invertir en bienes inmuebles.

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



El informe de calificación¹ fue realizado en abril de 2019 y en el mismo postulan lo siguiente:

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

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

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

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

Durante julio 2016, el fondo colocó su primera emisión por 2,938 cuotas. La segunda emisión de cuotas se llevó a cabo en marzo 2017, por 3,000 cuotas adicionales. Posteriormente en agosto de 2018 finalizó la tercera emisión de cuotas por 6,000 nuevas cuotas. En enero de 2019 se realizó una nueva emisión por 3,400 cuotas adicionales, colocando a la fecha un 61.4% de su programa de emisión total, con un patrimonio de US\$16.3 millones, representando un 12.7% del total manejado por el segmento de fondos cerrados inmobiliarios.

Al cierre de marzo de 2019 la cartera inmobiliaria representada cerca de un 96.3% del total de activos (incluyendo inmuebles y derechos de usufructo por activos en proceso de incorporación), y se componía de locales comerciales y lockers ubicados en 5 edificios diferentes y dos terrenos con sus mejoras. La emisión de cuotas de enero pasado se utilizó en la compra de nuevos locales comerciales en la Torre Empresarial y Comercial Novo-Centro. Los tres mayores inquilinos del Fondo representan cerca del 70% de sus ingresos.

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

Al cierre de marzo de 2019 el Fondo registra endeudamiento financiero de corto plazo con instituciones financieras, resultando en un endeudamiento total de 37.9% del patrimonio, el que incluye también depósitos por arrendamientos y cuentas por pagar. El Reglamento Interno establece que el Fondo puede endeudarse hasta por un 50% del total de su patrimonio. Además por necesidades de liquidez, también podría optar a financiamiento hasta por un 10% de su portafolio, en un plazo máximo de 48 horas.



¹ Este Informe de Calificación de Riesgo del Fondo elaborado en abril del año 2019 se encuentra anexo al presente Prospecto de Emisión.

5.9 Intermediarios de Valores que participan en el proceso de colocación

5.9.1 Agente Colocador



JMMB Puesto de Bolsa. S.A.

Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina Abraham Lincoln,
Torre Corporativo 2010, Piso 12. Piantini.
Santo Domingo, República Dominicana
RMV: SIVPB-015
Registro BVRD: PB007
RNC: 1-0159178-1
Registro Mercantil: 13794SD
Tel.: 809-566-5662
Página Web: www.jmmb.com.do
Representante Legal: Guillermo Arancibia

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

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

5.9.2 Bolsa de



Valores donde se transarán las cuotas Bolsa de Valores de la
República Dominicana
Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2.
Sector Evaristo Morales. Santo Domingo, República Dominicana
RMV: SVBV-001
RNC: 1-01-87151-2
Registro Mercantil: 9204SD
Tel.: 809-567-6694
Página Web: www.bolsard.com
Representante Legal: Jose Gregorio Salcedo


5.9.3 Programa de emisión y proceso de colocación

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



Programa de Emisiones	
Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria del Programa de Emisión Única	A ser determinada en la colocación de cada tramo en los avisos de colocación primaria.
Fecha de Inicio del Período de Colocación Primaria	A ser determinada en la colocación de cada tramo en los avisos de colocación primaria.
Fecha de Finalización del período de colocación primaria	A ser determinada en la colocación de cada tramo en los avisos de colocación primaria.
Fecha de vencimiento del programa de emisión.	02 de junio del 2020.
Colocación primaria	Los inversionistas podrán presentar sus órdenes de inversión a los intermediarios de valores y Agente Colocador (autorizados por la SIMV e inscritos en el RMV), quienes la recibirán a partir de la fecha inicio del período de colocación, las cuales serán introducidas directamente en el sistema de negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana en la fecha de la orden del horario establecido por la BVRD para tales fines. Cabe destacar que, la modalidad acordada entre el Agente Colocador y la Sociedad Administradora para colocar las cuotas del programa de emisiones es en base “mejores esfuerzos”.
Periodo de colocación de los tramos del Programa de Emisiones	No podrá exceder los 15 días hábiles ni puede ser inferior a 5 días hábiles.
Precio de Colocación Primaria	El precio de colocación de las cuotas será el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T). El precio de suscripción estará disponible en la página web y en las oficinas de la administradora y en la BVRD
Fecha Valor	(T+3)
Mercado Secundario	Las cuotas podrán ser negociadas en mercado secundario a través de los intermediarios de valores autorizados por la SIMV, en la Bolsa de Valores de la República Dominicana.
Bolsa de Valores donde se transarán las cuotas	Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD)
Agente Colocador	JMMB Puesto de Bolsa, S.A.



Modalidad de la colocación primaria acordada entre el Agente Colocador y la Sociedad Administradora	A mejores esfuerzos	
--	---------------------	--

5.9.4 Tramos del Programa de Emisión Única

El programa de emisiones consta de una única emisión que será colocada por tramos en el mercado hasta agotar el monto del programa durante la vigencia del programa de emisiones. Luego de la aprobación de emisión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ha emitido cinco (5) tramos de 25,000 cuotas a través de emisiones en el Mercado Primario. El presente prospecto de emisión toma en consideración las ampliaciones realizadas por el fondo las cuales corresponden a 25,000 cuotas emitidas durante el período 2016-2019. El valor nominal de estas cuotas es de US\$1,000.00, sin embargo el precio de colocación de las cuotas fue el correspondiente a la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T) ya que el Fondo se encuentra operando.

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

5.9.5. Colocación primaria

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

Las cuotas de participación del programa de emisiones serán colocadas en mercado primario a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana por JMMB Puesto de Bolsa, S.A., bajo la modalidad de a mejores esfuerzos. Esta modalidad indica que el Agente Colocador se compromete con JMMB SAFI a realizar los mejores esfuerzos para colocar el programa de emisiones, pero no garantiza su colocación ni asume riesgo alguno en relación con los valores que no sean colocados. A pesar de que las cuotas serán colocadas por JMMB Puesto de Bolsa, S.A., el aportante puede acudir a partir de la fecha de inicio del periodo de colocación hasta la fecha de finalización del periodo de colocación primaria a través de él o los agentes colocadores o de distribución contratados por el emisor. Autorizado por la SIMV en el mercado primario en el horario que se establezca en el aviso de colocación primaria correspondiente al Tramo de la emisión única.

El Agente de Colocación y los demás intermediarios de valores contratados por el emisor podrán registrar las órdenes de compra del público en general en el mercado primario a través de las plataformas de negociación electrónicas de la BVRD en los horarios determinados por la misma. Las órdenes de compra de valores que realice el agente de colocación y/o los demás intermediarios de valores por cuenta propia se transmitirán de manera separada después de haber satisfecho, en primer lugar las ordenes de sus clientes ingresadas antes de la hora de

ejecución de la operación para el intermediario, y en segundo lugar las carteras administradas, en tercer lugar las personas vinculadas. En el caso que existieren ordenes de clientes por los mismos valores en condiciones iguales, estas tendrán prioridad sobre las del propio intermediario de valores y las sociedades relacionadas, sus accionistas, socios, empleados, operadores, administradores, agentes, apoderados y representantes, o los conyugues o parientes de aquellos, hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad, bajo pena de incurrir en las infracciones contempladas en los Artículos 336, 337 y 338 de la Ley de Mercado de Valores No. 249-17

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

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

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



5.9.6 Mercado Secundario

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

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

Los aportantes podrán negociar sus cuotas de participación del Fondo en el mercado secundario a través de los intermediarios de valores de su preferencia que se encuentren autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores e inscritos en el RMV y BVRD, por medio de la plataforma de la BVRD en el horario, términos y normas de negociación definidas por la misma. La liquidación y compensación será llevada por CEVALDOM., entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores. Las cuotas de participación del fondo se representan mediante anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM y no tienen restricción para su libre transmisibilidad, siempre y cuando se realicen a través del mecanismo centralizado de negociación de la BVRD.

En cualquier caso la transferencia de la propiedad de las cuotas de participación no producirá efecto contra la Sociedad Administradora hasta tanto dicha entidad no haya tomado conocimiento de ella, ni contra terceros hasta

tanto no hayan sido anotada en el Registro de Aportantes que lleva la a Sociedad Administradora por cada Fondo administrado.

VI. Factores de Riesgo

6.1 Tipos de riesgos

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





	eventualmente en una disminución del precio de la participación dependiendo de las condiciones de mercado de ese momento.
5. Riesgo de inflación	Es el riesgo asociado a las variaciones en el poder de compra del flujo de efectivo esperado. Pues, el poder de compra de un flujo de efectivo (producto de una inversión) se ve reducido ante una aceleración del proceso inflacionario.
6. Riesgo de excesos de inversión	Posibilidad de disminución del VALOR CUOTA por obligación de vender instrumentos considerados como excesos de inversión.
7. Riesgo de contraparte	Posibilidad de que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del FONDO.
8. Riesgos cambiarios	<p>Es el riesgo de que el tipo de cambio varíe adversamente dando como resultado un menor flujo de efectivo esperado. La magnitud del efecto depende de una depreciación/devaluación de la moneda en la cual se efectúan las transacciones y se encuentran denominados los valores del Fondo de Inversión, haciendo el Fondo una posibilidad de inversión menos atractiva para el inversionista.</p> <p>Los inquilinos son agentes económicos generadores de pesos, quienes ejecutan la transacción del pago por concepto de alquiler en dólares. Esto implica un riesgo cambiario indirecto para el fondo, ya que una depreciación drástica de la moneda local perjudicaría la estructura de costes de estos inquilinos. Se debe a que por cada dólar del monto total a pagar por concepto de alquiler se deben pagar más pesos para su conversión, provocando posibles atrasos en los pagos al no poder cubrir la renta; que consecuentemente generaría un impacto en el flujo esperado por concepto de alquiler del fondo. Este ingreso es el más significativo y percibido por el fondo, por lo que variaciones en el flujo esperado por pago de alquileres pudiera verse reflejado en el valor cuota del fondo.</p>
9. Riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo	Existe la posibilidad que por diversos factores el fondo no pueda colocar el monto mínimo de participaciones y con ello lograr la política de inversión establecida en el Reglamento



	<p>Interno del fondo ni cubrir sus costos de operación ocasionando atrasos en el proceso de adquisición y pago de inmuebles.</p> <p>Así mismo, este riesgo podría implicar la liquidación del fondo de no alcanzar el patrimonio mínimo o número de aportantes mínimos establecidos en el Reglamento Interno del fondo, habiendo vencido el plazo de la etapa pre-operativa.</p>
--	--

6.2. Riesgos propios de la operatividad del fondo

Riesgos propios de los activos financieros	
Tipo	Descripción
<p>1. Riesgos de tasa de rendimiento y de precio</p> 	<p>Es el riesgo asociado al precio del dinero en el tiempo. Los movimientos de la tasa de interés afectan la rentabilidad del Fondo en una doble vía:</p> <p>a- Efecto de Precio, un aumento en las tasas de interés reduce el precio de los títulos y valores con tasa fija que conforman la cartera del Fondo, al reducir el valor presente de los flujos futuros asociados a cada título, lo que podría provocar un descenso en el precio de la participación y una disminución en la rentabilidad e incluso una pérdida de parte del capital invertido. Esta posibilidad depende del momento en que se efectúe el retiro de las participaciones o a valoraciones de mercado de la cartera de títulos y valores.</p> <p>b- Efecto reinversión, la disminución de la tasa de interés de los títulos y valores que adquiere el Fondo, tendrá un efecto negativo sobre las reinversiones que deba efectuar el Fondo, en las nuevas condiciones de mercado, lo que motivará una disminución en el factor de ajuste diario en el valor de la participación.</p>
<p>2. Riesgos de liquidez</p>	<p>Es el riesgo que está ligado a la falta de demanda de un valor y como consecuencia a su dificultad de venta y a la probabilidad que por motivos de las condiciones de oferta y demanda en el mercado, el Fondo no pueda vender parte de su cartera de valores en el momento en que requiera dinero en efectivo.</p>
<p>3. Riesgos de crédito o no pago o cesación de pagos</p>	<p>Es el riesgo de que un emisor público o privado deje de pagar sus obligaciones y la negociación de sus valores sea suspendida.</p>

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

	<p>-Riesgo de variaciones en la tasa de interés</p> <p>-Riesgo de tipo de cambio</p> <p>Las decisiones de política económica pueden disminuir el flujo de caja neto de todos los títulos valores que se negocian en el mercado de valores a nivel local, lo cual reduce su rendimiento. Por lo tanto, los inversionistas se pueden ver afectados negativamente, conforme disminuye el rendimiento asociado a los títulos valores que componen la cartera de inversión del fondo.</p>
6. Riesgo no sistemático o riesgo diversificable	<p>Este riesgo depende de las características específicas de la entidad o empresa emisora, la naturaleza de su actividad productiva, competencia de la Gerencia, solvencia financiera, etc., es conocido como no sistémico. Estas características generan movimientos en el precio de los valores del emisor en particular.</p> <p>La materialización de este evento de riesgo, ocasiona la variabilidad en el precio de los valores emitidos de un emisor en particular, lo que puede traer consigo un ajuste a la baja en el precio de esos valores, y con ello pérdidas para el fondo de inversión y por ende para los inversionistas.</p>
7. Riesgo Tributario	<p>Es aquel proveniente de las modificaciones que pudieran surgir en el régimen tributario aplicable a los Fondos de Inversión y cualquier otro instrumento financiero que incida de manera directa o indirecta en el mismo, pudiendo afectar el valor de las inversiones realizadas, el valor de cuota de participación del fondo, e incluso el monto nominal de los dividendos de los inversionistas.</p>
8. Riesgo País	<p>Dentro de la composición del portafolio de Inversión del FONDO existirán títulos valores emitidos por el Banco Central y el Ministerio de Hacienda, por lo que un cambio drástico en la coyuntura económica y política del país, pudiera afectar el valor y la recuperación del capital de los instrumentos en que está invertido el FONDO.</p>
9. Riesgo de tasa de interés	<p>Posibilidad que disminuya el valor de las inversiones del FONDO, y por consiguiente el valor de la CUOTA, como consecuencia de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo inclusive ocasionar pérdidas. El impacto de las variaciones en las tasas de interés de mercado dependerá de</p>



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

Riesgos propios de activos inmobiliarios

1. Riesgo de siniestros	Los bienes inmuebles en los que invierta el Fondo están expuestos a riesgos asociados a siniestros naturales y artificiales como: incendio y terremoto, inundaciones, huracanes, conmoción civil o daños hechos por personas malintencionadas, entre otros. La pérdida, reposición, tiempo de espera por el pago de parte de la entidad aseguradora o reconstrucción de los inmuebles o desocupación, disminuiría el flujo de ingresos y podría incrementar los gastos asociados, afectando de manera directa el valor de la participación y la respectiva rentabilidad para el inversionista.
2. Riesgo de la compra de inmuebles que no generan ingresos y riesgo de desocupación de los inmuebles	El Fondo inmobiliario está expuesto a la desocupación de los inmuebles, por lo tanto las políticas de diversificación de inmuebles y arrendatarios, procurarán minimizar este tipo de riesgo. No obstante, un eventual incumplimiento contractual o retiro anticipado por parte de un arrendatario de inmueble podría afectar los ingresos del Fondo y el precio de las participaciones, en aquellos casos en que la desocupación es por un periodo mayor al que cubre la garantía otorgada por el arrendatario, al igual que en los casos en que el Fondo compre un inmueble que no está arrendado.



3. Riesgo de concentración por inmueble	<p>Este riesgo se presenta al mantener toda la cartera de activos concentrada en unos pocos inmuebles, de tal manera que ante la ocurrencia de un evento que haga caer en forma drástica el valor de ese activo, la totalidad de la cartera se verá afectada, por su consecuente desvalorización.</p>
4. Riesgo de concentración de las rentas de los arrendatarios (concentración por inquilino)	<p>Este riesgo se presenta cuando existe una alta concentración en uno solo o unos pocos arrendatarios, lo que implica un aumento en el riesgo de que el rendimiento liquido del Fondo se vea afectado por incumplimientos en el pago de alquileres o por tener que llevar a cabo procesos de desahucio y de cobro judicial, lo cual podría afectar de manera negativa los ingresos del Fondo. En el caso particular de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, no existe un límite máximo de concentración por inquilino, sino que queda a discreción del Comité de Inversiones, quien velará en todo momento por el mejor interés del Fondo y sus aportantes.</p>
5. Riesgo por la discrecionalidad de la sociedad administradora para la compra de bienes inmuebles	<p>El Comité de Inversiones tomará las decisiones de inversión en los diferentes inmuebles, según las políticas del Comité de Inversiones y la asesoría de expertos en bienes raíces, por lo que dichas decisiones podrían afectar los rendimientos del Fondo.</p>
6. Riesgos propios de la cartera inmobiliaria	<p>Los principales riesgos asegurables de la cartera inmobiliaria son los asociados a los siniestros naturales y artificiales tales como incendio, terremoto, conmoción civil o daños de personas malintencionadas.</p>
7. Riesgos sistémicos que afectan el valor de los activos inmobiliarios	<p>Los riesgos sistémicos son aquellos que afectan el valor de los activos inmobiliarios individualmente, o al sector como un todo y que están relacionados con la política económica y sus efectos sobre la actividad económica del país y los macro precios (tasas de interés, inflación, devaluación, crecimiento de la actividad económica, etc.) o con el sector inmobiliario, tal como una posible devaluación de las propiedades de una zona geográfica en particular, por motivos económicos o socio-demográficos, o un posible cambio en las Leyes o Reglamentos que condicionan la operación del negocio.</p>
8. Riesgo de factores económicos- políticos -legales	<p>Otros factores económico-político-legales que debe considerar el inversionista son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Las potenciales variaciones en los impuestos que es parte del riesgo tributario, por cambios en las normativas podrían afectar los activos del fondo. En el caso de los bienes inmuebles podrían perjudicar o beneficiar a sus propietarios por posibles modificaciones en los impuestos que tienen un efecto directo sobre el inmueble, como lo es el impuesto a las propiedades.
9. Riesgos por conflictos de interés entre Fondos	<p>JMMB SAFI es administradora de Fondos de Inversión Inmobiliario, los cuales de conformidad con la regulación vigente en la materia, son fondos</p>



administrados por JMMB SAFI	<p>de inversión cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento y complementariamente para su venta por cuenta y riesgo de los inversionistas del Fondo.</p> <p>Dado que JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario es un potencial comprador de los bienes inmuebles, que pertenezcan a los fondos de desarrollo inmobiliario y a otros fondos inmobiliarios administrados por esta misma sociedad, por lo tanto, existe el riesgo de que se manifiesten conflictos de interés entre estos fondos, en lo que a sus respectivas políticas de precios se refiere, así como la decisión discrecional de JMMB SAFI para la colocación y selección de los bienes inmuebles, así como su perfil.</p>
10. Riesgo por variaciones en la estructura de costos del fondo	<p>El fondo tiene estimaciones de diversos costos y gastos en que debe incurrir para cumplir con una adecuada administración, no obstante, pueden presentarse variaciones en los mismos, que impliquen una disminución del flujo neto del fondo de inversión inmobiliario afectando la rentabilidad esperada del fondo.</p>
11. Riesgo por valoraciones de las propiedades del fondo	<p>Las valoraciones de las propiedades del fondo son realizadas en forma anual por profesionales en ingeniería, contratados con cargo al mismo por JMMB SAFI. Éstos tienen criterios y metodologías propias para su gestión, por lo cual, pueden incorporar o no variables diferentes en cada una de éstas, lo que, junto con la evolución de las variables consideradas, explica las diferencias que puedan surgir en las valoraciones entre un año y otro o entre el resultado de un perito y otro respecto al inmueble valorado, en el entendido que estas valuaciones influyen directamente en el valor de las participaciones del fondo de inversión y por ende en el rendimiento esperado del fondo.</p>
12. Riesgo por exceso de oferta de inmuebles en alquiler	<p>Cuando existe mucha oferta de inmuebles de alquiler puede producirse un descenso en los precios de alquiler que motiven a inquilinos requerir modificaciones a sus contratos o a interrumpirlos para migrar a inmuebles similares con características y alquileres más bajos.</p>
13. Riesgo por morosidad	<p>Es el riesgo de atraso en los pagos de los inquilinos de los inmuebles que forman parte del portafolio de inversión del Fondo. El mismo puede repercutir en la rentabilidad del Fondo.</p>



6.3. Administración de riesgos



Administración de los riesgos

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

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

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

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

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

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

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

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

Los **riesgos operativos y legales**, se gestionan mediante mapeos según tipo de evento, lo que permite clasificarlos por su frecuencia e impacto. Estas mediciones se deben mantener dentro de los niveles considerados como aceptables por el Comité de Inversiones, correspondiéndole a la unidad de gestión de riesgo

la realización de su monitoreo y reporte de resultados, lo que permitirá realizar ajustes en la administración si se presentan desviaciones con respecto a los niveles considerados adecuados.

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

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

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

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

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

Para gestionar el **riesgo de no alcanzar el monto mínimo de participaciones** para lograr la política de inversión y cubrir los costos de operación del fondo, JMMB SAFI como administrador del fondo realiza estudios de mercado macroeconómicos, demanda de inversionistas del fondo entre otros, que permitan tener una seguridad razonable de la ejecución del proyecto.



VII. Comité de Inversiones

Será el responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del fondo, que serán ejecutados por el Administrador del fondo de inversión. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el artículo 406 del Reglamento de Aplicación de la Ley 664-12 y en el Art. 45 de la normativa vigente aplicable.

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

7.1. Funciones del Comité de Inversiones

Sus principales funciones consisten en:

- 1) Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del fondo de inversión sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el reglamento interno.
- 2) Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del fondo de que se trate.
- 3) Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- 4) Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del fondo.
- 5) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- 6) Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes, en el caso de los fondos cerrados.
- 7) Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
- 8) Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.

Sin perjuicio de las demás funciones establecidas en el Reglamento del Comité de Inversiones de la Sociedad.



7.2. Miembros comité de inversiones:

<p>Comité de Inversiones</p>	<p>Jesús Cornejo Bravo – Gerente General</p> <p>Cuenta con 23 años de experiencia en el sector financiero, tanto en México como en República Dominicana, desempeñando funciones o gestionando diferentes áreas, incluyendo Tesorería, Negocios, Cumplimiento, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Crédito, Legal, Recuperación de Activos, Control Interno, Riesgo Operacional, Riesgo de Mercado & Liquidez, y Seguridad. Fue designado como Chief Risk Officer en varias entidades de intermediación financiera, así como Treasury & Client Relations Head en JMMB BDI Puesto de Bolsa. Ha participado en diversos procesos de Due Diligence y Auditorías de Negocios en Panamá, Venezuela, Puerto Rico, México, Perú y Colombia. Ingeniero Industrial, graduado de la Universidad Panamericana en Ciudad de México. MBA, por parte del EGADE – ITESM en Monterrey, México. Graduado del PADE – Programa de Alta Dirección de Empresas por parte de BARNA, República Dominicana. Cuenta con diversos estudios en materia de riesgo y negocios, incluyendo el CEO Management Program, por parte de Kellogg, escuela de negocios de la universidad de Northwestern.</p> <p><i>Forma parte del comité de inversión del JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero, JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario desde el 25 de septiembre de de 2018.</i></p>	<p>Gerente General JMMB SAFI</p>
	<p>Paul Andrew Gray</p> <p>Una trayectoria de más de 30 años en el sector financiero de Jamaica y el Caribe, ha ocupado posiciones en el Grupo JMMB como Analista de Cuentas, Trader de Productos de Renta Fija, Gerente de Tesorería y Chief Investment Officer para todo el grupo JMMB. Entre sus tareas funciones más importantes están la de implementar estrategias que garanticen el</p>	<p>Miembro</p>



	<p>crecimiento a largo plazo de los portafolios financieros de las distintas compañías del JMMB Holding Limited, SRL y de asegurarse que el Grupo JMMB cumpla con los más altos estándares de los reguladores de la industria.</p> <p>Su experiencia como profesional abarca gran parte del sector financiero siendo Licenciado en Contaduría, pero también consiguiendo completar el CFA Nivel I y actualmente persiguiendo completar el CFA Nivel II. Recientemente completó el Nivel 2 del ACCA (Association of Chartered Certified Accountants).</p> <p><i>Forma parte del comité de inversión del JMMB Fondo Mutuo Mercado de Dinero, JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica y JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 dias..</i></p>	
	<p>Isaac Castañeda</p> <p>Actualmente Presidente del Consejo de Administración del grupo empresarial Alaska. Tiene más de 29 años de experiencia en gestión de fondos de inversión privada, operaciones de compra y venta de inmuebles tanto en Estados Unidos, República Dominicana y mercados emergentes. Licenciado en Economía y Filosofía en la universidad Columbia College y posee un MBA concentración en Finanzas en la Wharton School de la universidad de Pensilvania.</p> <p><i>No desempeña ninguna función en JMMB SAFI,</i></p> <p><i>Forma parte de este comité de Inversión desde el 18 de junio de 2018.</i></p>	



<p>Administrador del Fondo</p>	<p>Daniel Martínez Espinal</p> <p>Cuenta con más de 15 años de experiencia en Finanzas Corporativas, Más de 6 años de experiencia en el mercado de valores de la República Dominicana. Ha liderado equipos en estructuración de emisiones de deuda, capital y fideicomisos de oferta pública en el mercado de valores dominicana. Importante experiencia en gestión de portafolio de inversión y ha participado en fusiones y adquisiciones de empresas en el país. Licenciado en Economía de la PUCMM, Postgrado en Finanzas Corporativas en PUCMM, Master en Gestión y Dirección de Finanzas en la Escuela de Negocios EOI y MBA con concentración en Marketing y Finanzas en Barnas Buiness School.</p> <p>Actualmente funge como Administrador de Fondos y miembro de los comités de inversiones de los fondos denominados JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero, JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica y JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 días desde el 01 de mayo de 2018.</p>	<p>Miembro con voz pero sin voto en el Comité de Inversiones</p>
---------------------------------------	--	--



VIII. Relativo a la Sociedad Administradora

8. Información Sobre La Sociedad Administradora y Su Grupo Financiero

8.1 Información sobre la Sociedad Administradora

Sociedad Administradora de Fondos	
Información General	

De la Sociedad Administradora	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. constituida el 03 de junio del año 2013 bajo el RNC número 1-31-074146, como una sociedad anónima que se rige por las disposiciones de la ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11, por la Ley del Mercado de Valores 19-00, derogada por la Ley de Mercado de Valores 249-17, el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 664-12 y disposiciones complementarias.</p> <p>Inscrita en el Registro del Mercado de Valores en segunda resolución de fecha 09/12/2014 con el No. SIVAF- 010. JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. tiene como objeto la administración de fondos de conformidad a lo establecido por la ley 249-17 y sus disposiciones complementarias. No obstante, para el cumplimiento del objeto único de la sociedad administradora, esta podrá celebrar los acuerdos que considere necesarios tendentes al alcance de su objeto social, siempre que sean permitidos por las disposiciones legales y normativa vigente y aprobados previamente por la SIMV.</p>
Capital Autorizado	RD\$125,000,000.00
Capital Suscrito y Pagado	RD\$125,000,000.00
Domicilio y Datos de Contacto	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. posee sus oficinas en la Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esq. Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: (809) 567-5662; Correo electrónico: safi@jmmb.com.do</p> <p>Sitio web: www.jmmb.com.do/safi</p>
Descripción Grupo financiero	<p>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. forma parte del Grupo JMMB (Jamaica Money Market Brokers), quien es el grupo financiero más grande de toda la Región del Caribe. Inicio sus operaciones en 1992, dirigidos por Joan Duncan. Esta innovadora mujer asumió el reto de desarrollar el Mercado Secundario de Capitales en Jamaica, una meta que vio cumplir y que se ha extendido hacia otros mercados.</p> <p>En el 2007, el Grupo JMMB mediante su estrategia de expansión establece JMMB Puesto de Bolsa en Santo Domingo, República Dominicana con el mismo compromiso, y mantiene la cultura de su Casa Matriz, que es única la cual fundamenta su Misión y Visión en maximizar la satisfacción del</p>



cliente a través de una atención excepcional y de una asesoría y experiencia financiera de clase internacional. Pasión, dedicación, excelencia, y compromiso con el cliente son estándares de JMMB como expertos en todos los aspectos de nuestras operaciones.

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

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

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

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

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

Principal Accionista de JMMB LTD con un porcentaje de participación mayor a un 20%:

- NCB CAPITAL MARKETS. (IN ESCROW) 26.296%

Consejo de Administración de JMMB LTD:

Archibald Campbell - Chairman

Kisha Anderson - Executive Director and Country CEO

Audrey Deer-Williams



	Keith Duncan – Executive Director & Group Chief Executive Officer Dennis Harris V. Andrew Whyte Carolyn DaCosta – Corporate Secretary Claudine Campbell Bryan – Deputy Corporate Secretary	
Principales accionistas y porcentaje de participación al 07/02/2019	JMMB HOLDING COMPANY LIMITED, SRL	70.64%
	AMERICA CORP., S.A.	12.00%
	INVERSIONES BDI, S.A.	10.56%
	ROBERTO JIMENEZ COLLIE	6.80%
Representante legal	Patrick A. Ellis	
	Nombre de cada miembro	Cargo
Consejo de Administración De la Sociedad Administradora	Patrick Anthony Ellis Profesión: Contador Público Autorizado, MBA. Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Presidente
	Paul Andrew Gray Profesión: Contador Público Autorizado, CPA Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Vicepresidente
	Carlos Alberto del Giudice Profesión: Abogado Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Secretario



	Diego Sosa Profesión: Seguros Antigüedad: Desde 15 de Octubre de 2014 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Consejero
	Rodolfo Antonio Cabello Blanco Profesión: Ingeniero, MBA. Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Consejero
	Rafael Emilio García Albizu Profesión: Empresario Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Consejero
	Juan Carlos País Fernández Profesión: Administrador de Empresas, Master en Negocios Internacionales. Antigüedad: Desde 3 de junio de 2013 Vínculos: sin vínculos con personas relacionadas a la sociedad administradora.	Consejero

Principales Ejecutivos

- Jesús Cornejo Bravo – Gerente General
- Daniel Martínez Espinal – Administrador de Fondos
- Madelyn Mateo – Ejecutiva de Control Interno
- Evelyn Paniagua- Gerente de Contabilidad
- Edwin Santana – Sénior de Operaciones



- Breyne Pérez – Oficial de Cumplimiento
- Jorge Hernández – Gerente de Riesgo



Otras compañías o profesionales que prestan servicios al fondo

Asesores legales	Serulle & Asociados / Market Advisory (MARKAD)
Representante Común de Aportantes	BDO Auditoria, SRL.
Agente Colocador	JMMB Puesto de Bolsa, S.A.

Administración de conflicto de intereses

Políticas sobre conflicto de intereses e incompatibilidades	<p>JMMB SAFI cuenta con políticas sobre conflictos de interés para el personal vinculado a la entidad, cumpliendo con las condiciones establecidas en el Reglamento sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. El propósito de las anteriores políticas es normar diversas situaciones, mitigando los riesgos que puedan provocar conflictos de interés entre los recursos administrados en los fondos de inversión y las empresas del Grupo Financiero JMMB Holding, sus funcionarios, miembros de las Juntas Directivas, accionistas, ejecutivos, miembros de Comités, funcionarios permanentes u ocasionales, consultores y empresas del Grupo Financiero; que con sus actuaciones u operaciones comprometan su imparcialidad e independencia y resulte en perjuicio del cliente – inversionista de los JMMB Fondos de Inversión.</p> <p>Además, de los intereses de las personas vinculadas con la Sociedad, se incluirán los de cualquiera de las personas con las cuales éstas tienen relación de parentesco, tales como: sus cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad.</p> <p>Estas políticas pueden ser consultadas en las oficinas de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</p>
--	---

Fondos gestionados

Descripción	<p>JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 Días, SIVFIA-025</p> <p>Objetivo: invertir en valores de oferta pública y depósitos de entidades de intermediación financiera reguladas por la ley monetaria y financiera y</p>
--------------------	---

supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, denominados en pesos dominicanos y/o dólares estadounidenses y manteniendo una duración comprendida entre 361 días-720 días. El portafolio del mismo será administrado activamente con miras a generar ganancias y evitar situaciones adversas para el Fondo por condiciones que puedan surgir en el ámbito financiero y económico. El período mínimo de permanencia para los aportantes en el fondo es de noventa (90) días calendarios renovables, contados a partir del momento en que se concreta cada aporte.

Patrimonio Neto al 24 de junio de 2019: RD\$106,823,863.30

JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero SIVFIA-009

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

Patrimonio Neto al 24 de junio de 2019: RD\$471,615,169.85

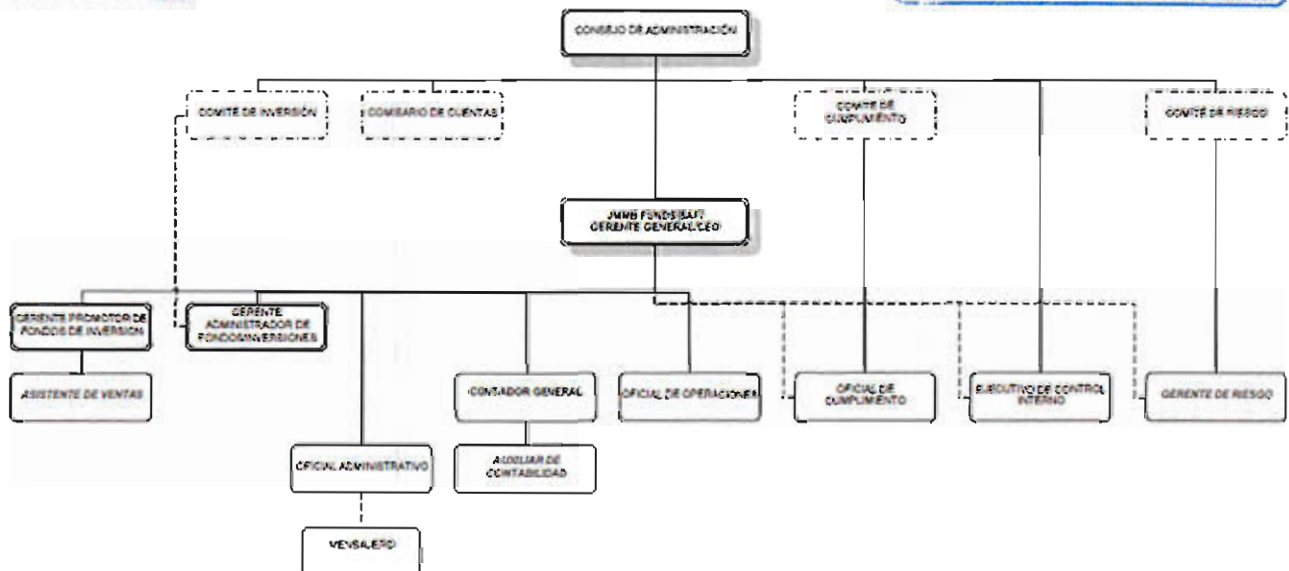
JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica SIVFIA-018

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

Patrimonio Neto 24 de junio de 2018: RD\$89,076,427.96



8.2 Estructura administrativa interna



8.3 Detalle de la información periódica que los inversionistas pueden consultar

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

Información periódica que los inversionistas pueden consultar			
Información	Periodicidad	Lugares para consulta o medios para su difusión	
Informes trimestrales	Trimestral	-Oficinas JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: www.jmmb.com.do
Hechos relevantes	Inmediatamente después de su conocimiento	-Oficinas JMMB SAFI - Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: www.jmmb.com.do
Calificación de riesgo del fondo de inversión	Trimestral	-Oficinas JMMB SAFI -Oficinas y Página web de la entidad calificadora	Sitio web: www.jmmb.com.do Página web de la entidad calificadora:

		-Superintendencia del Mercado de Valores	www.feller-rate.com.do/
Calificación de riesgo de la sociedad administradora	Anual	-Oficinas JMMB SAFI -Oficinas y Página web de la entidad calificadora	Sitio web: www.jmmb.com.do Página web de la entidad calificadora:
Estados financieros trimestrales no auditados del Fondo y Semestral de la SAFI	Trimestral y Semestral	-Superintendencia del Mercado de Valores -Oficinas JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	www.feller-rate.com.do/ Sitio web: www.jmmb.com.do
Estados financieros auditados de la SAFI y sus fondos	Anual	-Oficina JMMB SAFI -Superintendencia del Mercado de Valores	Sitio web: www.jmmb.com.do
Reporte de composición de portafolio de inversión	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: www.jmmb.com.do
Duración promedio ponderada de los valores representativos Renta Fija del portafolio de inversión.	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: www.jmmb.com.do
Valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: www.jmmb.com.do
La tasa de rendimiento de los fondos determinada en base a la tasa de interés efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: www.jmmb.com.do
Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios y/o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y otras,	Diaria	-Oficinas JMMB SAFI	Sitio web: www.jmmb.com.do

IX. Anexos

1. Informe de calificación de riesgo.

