



REGLAMENTO INTERNO

## Reglamento Interno Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I

El objeto del Fondo es invertir mínimo un 80% de su portafolio en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente, el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (el "Fondo") es un fondo de tipo Cerrado Inmobiliario de largo plazo, administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. El fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-046 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-05165-3. El fondo fue autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) el día primero (1) de noviembre de 2019. El siete (7) de septiembre de 2023 la SIMV emitió la Segunda Resolución R-SIMV-2023-36-FI, mediante la cual aprobó la modificación de la Primera Resolución de la SIMV de fecha primero (1ero) de noviembre de 2019, en virtud de la adecuación del Fondo a las disposiciones del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV y su modificación mediante la Resolución R-CNMV-2021-16-MV.

**Este documento tiene la información básica sobre las características del fondo de inversión y de la sociedad administradora, que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. La sociedad administradora no ofrece pagar intereses ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del fondo de inversión. La rentabilidad del fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores.**

**El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo descritas en la página siguiente.**

El presente Reglamento Interno de fecha trece (13) de septiembre de 2023, modifica las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de fecha veinticuatro (24) de febrero de 2022. En virtud de la autorización realizada por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes celebrada en fecha diecisiete (17) de julio de 2023 y aprobación de la modificación por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Gabriel Eduardo Tineo Núñez  
Responsable del contenido del Reglamento Interno del Folleto Informativo Resumido y toda la documentación  
presentada del Fondo



## ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

Este es el reglamento interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, el cual regula la relación entre la Sociedad Administradora y los Inversionistas, así como sus derechos y obligaciones en el Fondo.

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 inversión cerrado, de acuerdo con las políticas de inversión establecidas en el presente documento.

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

Las obligaciones de BHD Fondos relacionadas con la administración y la gestión del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I son de medio y no de resultado. La inversión en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, está sujeta, entre otros, a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del mencionado Fondo. Ver acápite 2.9 del presente Reglamento Interno, referente a los riesgos a asumir por el inversionista.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A., se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre Mercado de Valores (en lo adelante “la Ley”), los reglamentos y resoluciones dictados por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, de fideicomiso, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso. El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I se registrará por lo establecido en el presente reglamento interno y en lo no previsto expresamente en el mismo, por lo dispuesto en la normativa aplicable.

En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es de entera responsabilidad de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

El fondo de inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del grupo financiero o económico Centro Financiero BHD o cualquier otra entidad vinculada a la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

Se considera indispensable la lectura del Reglamento Interno para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.



INDICE

Glosario.....	5
1. Características Generales del Fondo .....	15
1.1 Datos Generales del Fondo .....	15
1.2 Perfil de riesgo del fondo .....	18
1.3 Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark .....	26
2. Normas Generales .....	28
2.1 Política de Inversión del Fondo.....	28
2.2 Activos en los que invertirá el fondo .....	29
2.3 Normas respecto a las operaciones del fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la sociedad administradora.....	31
2.4 Prohibiciones, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones.....	31
2.5 Política de Liquidez.....	32
2.6 Política de Endeudamiento.....	33
2.7 Política de Diversificación .....	34
2.8 Excesos de inversión o inversiones no previstas en la política de inversión del fondo .....	37
2.9 Política de Riesgo.....	38
2.10 Política de Votación .....	40
2.11 Política de Inversión Responsable.....	41
2.12 Política de Gastos y Comisiones .....	41
2.13 Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas del fondo .....	47
2.14 Normas generales sobre la distribución de rendimientos del fondo .....	48
2.15 Procedimiento y forma de la valoración de las cuotas del fondo.....	49
2.15.1 Método de asignación del valor cuota.....	50
2.16 Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa correspondiente .....	51
2.17 Fase Pre-operativa y Fase Operativa del Fondo.....	51
2.18 Normas sobre la Asamblea General de Aportantes.....	52
2.19 Sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del fondo .....	54
2.20 Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido....	55
3. Derechos y obligaciones de los aportantes.....	56
4. Derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora .....	57
5. Sobre el Comité de Inversiones.....	60
6. Responsabilidad de otras instituciones.....	64
7. Aumentos del capital aprobado .....	68



8.	Procedimiento para la recompra de cuotas de participación del fondo.....	69
9.	Causales y procedimiento para la liquidación del fondo.....	70
9.1	Métodos para la liquidación de los activos del fondo .....	71
10.	Fusión y Transferencia del fondo.....	72
11.	Consultas, reclamos y solución de conflictos.....	73





## GLOSARIO

Las palabras, términos o expresiones citadas a continuación con letra mayúscula inicial tendrán el significado que se les asigna en la presente sección.

Las palabras, términos o expresiones que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Las palabras, términos o expresiones que no estén definidos expresamente en esta sección deberán entenderse en su significado usual y corriente que tengan en el lenguaje técnico correspondiente, o en el sentido natural y obvio según su uso general en lengua castellana.

Para los fines del presente reglamento interno, los términos que se señalan a continuación, tendrán el significado siguiente:

- |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. <b>ACTIVO</b>                                         | Se refiere al importe de los valores, recursos, bienes, créditos y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor.                                                                                                              |
| 2. <b>SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION</b> | Sociedad anónima que tiene como objeto único y exclusivo la prestación de servicios de administración de fondos de inversión y otras actividades conexas.                                                                            |
| 3. <b>ADMINISTRADOR DEL FONDO DE INVERSION</b>           | Ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por esta para llevar a cabo las funciones de inversión en el marco de lo establecido en la legislación vigente.                                                                   |
| 4. <b>AGENTE DE COLOCACION</b>                           | Es el puesto de bolsa que actúa entre el emisor y el inversionista con el objeto de realizar la suscripción de la emisión de valores en el mercado primario.                                                                         |
| 5. <b>ANOTACION EN CUENTA</b>                            | Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores. |



**6. APORTANTE (S)**

Se adquiere la condición de aportante por la compra de cuotas de participación a través de las bolsas de valores.

**7. ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES**

Los aportantes del fondo se reunirán en la asamblea de aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas de la asamblea general de obligacionistas, en lo aplicable.

**8. AVISO DE COLOCACION PRIMARA**

Mecanismo utilizado para dar a conocer la oferta de valores en el Mercado Primario a disposición del público a que se destina la misma. Dicho aviso deberá ser elaborado y publicado de conformidad a lo establecido en la normativa vigente..

**9. BENCHMARK**

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 de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en el presente Reglamento Interno.

**10. BIENES INMUEBLES**

Son posesiones o activos que por sus características no se pueden transportar de un lugar a otro. Para fines de este Reglamento Interno los bienes inmuebles pueden ser terrenos sin ningún tipo de construcción sobre ellos mismos y terrenos que SI contengan construcciones o mejoras dentro de ellos mismos. Los terrenos sin construcciones o mejoras sobre ellos no pueden ser para fines de desarrollo o construcción sobre ellos.

**11. 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.



- 12. CALIFICACION DE RIESGO** Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.
- 13. CALIFICADORA DE RIESGO** Son entidades especializadas que tienen como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores. Esta entidad deberá contar con la previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores para operar en el Mercado de Valores.
- 14. COLOCACION PRIMARIA CON BASE EN MEJORES ESFUERZOS** Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a un agente o unos agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de comisión, el cual debe establecer expresamente que el o los agentes de colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.
- 15. COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN** Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora con cargo al fondo de inversión por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.



## 16. CONSESIONES ADMINISTRATIVAS

Contrato bajo el cual el propietario de un bien, que por lo general es el Estado o un ente del sector público, cede a una persona física o jurídica, facultades de uso privativo de una pertenencia de dominio público, durante un plazo determinado y bajo ciertas condiciones específicas, otorgando a particular, personas naturales o jurídicas, para que por su cuenta y riesgo construyan, instalen, mejoren, adicionen, conserven, restauren, produzcan, operen o administren una obra, bien o servicio público, bajo la supervisión de la entidad pública concedente, con o sin ocupación de bienes públicos. A cambio, el concesionario tendrá derecho a la recuperación de la inversión y la obtención de una utilidad razonable o el cobro a los usuarios de la obra, bien o servicio de una tarifa razonable para mantener el servicio en los niveles satisfactorios y comprometidos en un contrato con duración o plazo determinado, siguiendo la justificación y prioridad establecida por la planificación y el desarrollo estratégico del país.

## 17. CUOTA (S)

Cada una de las partes alicuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio del fondo, que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a éste último derecho sobre el patrimonio del mismo.

## 18. CUSTODIO



Se refiere al custodio de las inversiones de oferta pública del fondo, en este caso, será CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., una empresa del sistema financiero autorizada por La Superintendencia del Mercado de Valores para actuar como depósito centralizado de valores en el país, de acuerdo con las normas que regulan el mercado de valores en la República Dominicana. En adición, los servicios de liquidación de operaciones son provistos conforme a las disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y el Banco Central de la República Dominicana relativas al Sistema de Pagos y de Liquidación de Valores.

## 19. DERECHO DE USUFRUCTO

Consiste en el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de estas.



**20. DÍAS HÁBILES**

Para los fines se entiende por días hábiles los días de lunes a viernes, excluyendo los días feriados oficiales en República Dominicana.

**21. DIVERSIFICACION DE RIESGO**

Estrategia que pretende evitar la concentración de activos y disminuir el riesgo total de una inversión, a través de la adquisición de diversos bienes y/ o valores que tengan variados comportamientos y riesgos.

**22. DÓLARES**

Dólares de los Estados Unidos de América.

**23. EMISION DE VALORES**

Es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito.

**24. FASE PRE-OPERATIVA**

Es el período definido en el reglamento interno del fondo, necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al inicio de la fase operativa, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del fondo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente, por única vez, hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada realizada por la sociedad administradora.

**25. FASE OPERATIVA**

Para iniciar esta etapa, la sociedad administradora deberá haber satisfecho los requisitos de la fase pre-operativa, debiendo el fondo estar habilitado para iniciar las inversiones contempladas en su Reglamento Interno.

**26. FECHA VALOR**

Se entiende como la fecha en la que los inversionistas y el Agente Colocador acuerdan la operación de suscripción primaria de las cuotas y se ejecuta en el sistema de negociación electrónica de la Bolsa de Valores.



**27. FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO**

Documento con la información más relevante sobre las características de los fondos de inversión, proporcionado a los inversionistas potenciales y a los aportantes de los fondos.

**28. FONDO O FONDO DE INVERSION**

Es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.

**29. FONDO DE INVERSION CERRADO**

Es aquel fondo cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos en esta ley, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

**30. FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

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.

**31. GRADO DE INVERSION**

Se refiere a aquellas calificaciones de riesgos otorgadas por una empresa calificadora de riesgo inscrita en el Registro del Mercado de Valores, sobre los emisores y sus valores que, por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera que no son de grado especulativa. En la escala de calificaciones, el grado de inversión se logra con una calificación de BBB o superior.



**32. GRUPO FINANCIERO**

Es la sociedad controladora que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen éstas intermediación o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presentan vínculos de propiedad, administración, parentesco o control, en la cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a éstos.

**33. HECHO RELEVANTE**

Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

**34. INFORMACION CONFIDENCIAL**

Es la información que por su naturaleza o posible impacto debe ser manejada con estricta discreción, por parte de los Miembros del Consejo Nacional del Mercado de Valores, los funcionarios y el personal de la Superintendencia.

**35. LA SUPERINTENDENCIA**

Superintendencia del Mercado de Valores (En adelante “Superintendencia” o “SIMV”). Es una institución autónoma del Estado de la República Dominicana, creada mediante la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 que tiene como objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

**36. LEY**

Ley No. 249-17, sobre Mercado de Valores de la República Dominicana.

**37. LIQUIDEZ****38. MERCADO PRIMARIO**

Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos son inversiones a corto plazo de gran Liquidez y fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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.

**39. MERCADO SECUNDARIO**

Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

**40. OFERTA PUBLICA**

Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.

**41. OPCION DE COMPRA INMOBILIARIA**

La opción de compra se refiere al derecho (no la obligación) que se le confiere al comprador para comprar un activo inmobiliario a un precio y una fecha predeterminado. Mientras que el vendedor en la opción de compra tiene la obligación de vender en caso de que el comprador ejerza su derecho de compra.

**42. PATRIMONIO NETO**

Es el valor monetario total del fondo administrado por la sociedad administradora. Es el resultado de multiplicar el último valor de la cuota del fondo por el número de cuotas vigente.

**43. PESOS**

Pesos dominicanos.



- 44. PORTAFOLIO DE INVERSION** Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley, el Reglamento y normas de carácter general aprobadas por el Consejo o por la Superintendencia, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.
- 45. PRECIO DE LIQUIDACION** Precio al cual los activos que conforman el portafolio de inversiones del fondo serían liquidados en el mercado secundario.
- 46. PRECIO DE COLOCACION PRIMARIA** Precio al cual deben suscribirse, durante el período de colocación, todos los valores que conforman la emisión.
- 47. REGISTRO** Registro del Mercado de Valores.
- 48. REGLAMENTO** Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNMV-2019-28-MV, de fecha 20 de noviembre de 2019 y su modificación R-CNMV-2021-16-M de fecha 16 de julio del 2021
- 49. REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO** Se refiere al documento que establece las características y reglas de administración de cada fondo de inversión.
- 50. RIESGO** Es la vulnerabilidad ante un potencial resultado desfavorable en una inversión. A mayor vulnerabilidad mayor es el riesgo.
- 51. SOCIEDAD DE AUDITORÍA** Entidad especializada en auditoría de estados financieros, no comprendida dentro de las personas relacionadas con la sociedad administradora.
- 52. TRAMO** Cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante las cuales se emiten cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en una emisión.
- 53. VALOR DE LA CUOTA** Valor de las unidades de participación determinado diariamente después del cierre operativo en función del valor del mercado de los activos y la rentabilidad de los mismos. El valor de cada cuota se calcula al dividir el patrimonio neto del fondo entre el número de cuotas emitidas y pagadas.



**54. VALOR DE RENTA FIJA**

Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

**55. VALOR DE RENTA VARIABLE**

Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.

**56. VENTA DE CUOTAS**

Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en el mercado secundario a través de un intermediario de valores.



**1. Características Generales del Fondo**

**1.1 Datos Generales del Fondo**

<b>Denominación del Fondo</b>	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I.
<b>Tipo de Fondo</b>	Fondo Cerrado Inmobiliario de largo plazo
<b>Objeto del Fondo</b>	<p>El objeto del Fondo es invertir mínimo un 80% de su portafolio en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente, el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles..</p>
<b>Clase de inversionista al que se dirige el fondo</b>	El presente fondo está dirigido al público en general, persona física y jurídica, nacional o extranjera.
<b>Denominación de los Valores</b>	Cuotas de Participación.
<b>Calificación de Riesgo del Fondo</b>	BBBfa (N) Calificado por Feller Rate en julio 2023. La calificación BBBfa indica que son cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.
<b>Calificación de Riesgo de la Sociedad Administradora</b>	La sociedad administradora fue calificada AAaf por Feller Rate en mayo 2023. La calificación “AAaf” indica que posee un alto



	nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
<b>Fecha y No. de inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores</b>	Aprobado por el Superintendente del Mercado de Valores mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha primero (1ero) de noviembre de 2019 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores el siete (7) de noviembre de 2019 con el No. SIVFIC-046.
<b>Registro Nacional de Contribuyentes</b>	1-32-05165-3.
<b>Moneda de denominación de las cuotas de participación</b>	Dólares de los Estados Unidos de América.
<b>Monto Total del Programa de Emisiones de Emisión Única</b>	Hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100,000,000)
<b>Cantidad de cuotas de participación del Programa de Emisiones de Emisión Única</b>	Un millón (1,000,000) cuotas
<b>Valor inicial (valor nominal) de la Cuota de participación</b>	Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00).
<b>Plazo de vigencia del Fondo</b>	Quince (15) años a partir del inicio del periodo de colocación del primer tramo de la Emisión Única.
<b>Vencimiento del Fondo</b>	Cinco (5) de noviembre del año 2035.
<b>Inversión inicial mínima para tramos subsiguientes al primer tramo</b>	Cien (100) cuotas a su precio de colocación.
<b>Forma de Representación de las cuotas</b>	Las cuotas de participación se representarán mediante anotación en cuenta a cargo de CEVALDOM S. A.
<b>Agente Colocador</b>	BHD Puesto de Bolsa, S. A.


 SIMV  
 SUPERINTENDENCIA DEL  
 MERCADO DE VALORES  
**APROBADO**  
 14 SEP 2023  
 Dirección de Oferta Pública



<b>Modalidad de Colocación</b>	Con base en mejores esfuerzos
<b>Representante de la masa de Aportantes</b>	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.
<b>Organismo Supervisor</b>	Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo. Tel. 809-221-4433. <a href="http://www.simv.gob.do">www.simv.gob.do</a>
<b>Marco Legal Aplicable</b>	Ley 249-17, Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNMV-2019-28-MV, de fecha 20 de noviembre de 2019 y su modificación R-CNMV-2021-16-M de fecha 16 de julio del 2021, Código Tributario de la República Dominicana, Norma 05-2013, Norma 02-2020, el instructivo de fondos C-SIMV-2020-01-MV, el Reglamento de hechos relevantes R-CNMV-2022-10-MV, la Norma de remisión de información periódica R-CNV-2016-15-MV, Ley de sociedades 479-08 y la Ley 163-21 que cuenta con disposiciones particulares para los fondos de inversión y toda la normativa vigente en la materia establecida por las autoridades competentes de la República Dominicana aplicable a los fondos de inversión y sociedades administradoras de fondos de inversión debidamente inscritos en el Registro del Mercado de Valores.





## 1.2 Perfil de riesgo del fondo

Este es un fondo de inversión Nivel 3 de Riesgo medio, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con tolerancia media al riesgo. Dicha categorización de riesgo del fondo se debe a que la ocurrencia de un evento de riesgo puede afectar el cumplimiento de los objetivos del fondo, alterar el valor del portafolio de inversión y generar un rendimiento menor al esperado o, inclusive, causar pérdidas a los aportantes. Como resultado de la ejecución de la política de inversión del fondo, la política de endeudamiento y la baja de liquidez de los activos subyacentes mayoritarios en los cuales invertirá el fondo (inmuebles), la rentabilidad de sus cuotas puede ser impactada tanto positiva como negativamente.

Los inversionistas que no puedan soportar las consecuencias de un resultado desfavorable o una eventual pérdida no deberán comprar cuotas del fondo.

El Fondo tiene un perfil de riesgo medio dada la naturaleza de sus activos admisibles, su largo término de duración y la alta concentración de sus inversiones. En consecuencia, los Inversionistas siempre están expuestos a la posibilidad de pérdida total o parcial del capital invertido.

De manera previa a la vinculación al Fondo los Inversionistas deben revisar cuidadosamente los factores de riesgo que se listan en esta Sección, así como la información adicional contenida en el presente Reglamento.

Por la naturaleza de las Inversiones, no es posible garantizar que el Fondo logrará sus objetivos de inversión y que los Inversionistas recibirán su capital y/o un rendimiento sobre el mismo. En estas condiciones, los inversionistas deben estar en capacidad de soportar la pérdida de su inversión en el Fondo.

Las expectativas de inversión de los aportantes pueden verse afectadas por el valor de los activos que componen la cartera del fondo. Por su naturaleza y por su objeto de inversión, el fondo en todo momento estará expuesto a una serie de factores que pudieran afectar tanto de manera negativa como positiva sus objetivos de rendimiento.

Todas las inversiones a realizar por el fondo tomarán en consideración tanto el perfil de riesgo del fondo como la ponderación de cada uno de los riesgos descritos en este acápite del Reglamento Interno, con el objetivo de mitigar cualquier impacto negativo que pudieran tener sobre dichas inversiones.

En este sentido los aportantes deben considerar los siguientes riesgos inherentes a la inversión en el fondo:

**Riesgos Sistemáticos o no diversificables:** El riesgo sistemático es aquel que está asociado a los aspectos macroeconómicos y que se escapan del control de la sociedad administradora y los distintos emisores en los cuales ésta invierte por cuenta del Fondo. Por tanto, no depende de la capacidad del emisor para hacer frente a sus obligaciones financieras, sino que se encuentra en función de una serie de factores propios del manejo de la política económica aplicado por las autoridades de turno. Se trata específicamente del efecto de la política fiscal, monetaria y cambiaria sobre variables claves del proceso de inversión como, por ejemplo, la inflación esperada y la devaluación del peso en relación con el dólar estadounidense.

**Riesgo no sistemático o riesgo diversificable:** El riesgo no sistemático se refiere a todos aquellos tipos de riesgo que el Administrador puede diversificar, y que se encuentran asociados a los aspectos macroeconómicos de cada participante del mercado. Está compuesto por factores propios del emisor tales como: riesgo de incapacidad de pago de intereses y principal, variabilidad de rendimientos, desempeño de la industria y otros.



**Riesgos de Mercado:** Es aquel asociado a los cambios adversos en los precios de mercado y/o en la valoración de los activos financieros, valores de oferta pública y activos inmobiliarios que componen el portafolio del Fondo, que pudiesen ocasionar rendimientos negativos y/o pérdidas de capital para los inversionistas.

El valor de los activos inmobiliarios en los que el Fondo ha invertido puede verse afectado positiva o negativamente por cambios en los riesgos sistemáticos, llámese variaciones no anticipadas en variables macroeconómicas (tasa de interés, precios, tipos de cambio, etc.) como por disposiciones, reglamentos o leyes relacionados con los sectores económicos en los cuales se desempeñan los inquilinos del fondo.

**Riesgo de crédito:** El Riesgo de Crédito es, al propio tiempo un Riesgo Esencial dada la definición de la Política de Inversión del Fondo. El Riesgo de Crédito es la posibilidad de que el Fondo incurra en pérdidas dado el incumplimiento de alguno de los compromisos adquiridos por los inquilinos, deudores, suscriptores, emisores o pagadores de los contratos de alquiler y valores o derechos en los que el Fondo invierta sus recursos por el deterioro de su situación financiera.

Así mismo, es el hecho de que dicho inquilino, contraparte o deudor, suscriptor, emisor o pagador (i) sea declarado insolvente, o, (ii) haya sido admitido a un proceso de reestructuración empresarial, o, (iii) no tenga la capacidad operativa o administrativa para cumplir íntegramente con las obligaciones adquiridas para con el Fondo. En ese contexto, los Inversionistas aceptan conocer que en todas y cada una de las transacciones que se realice con los recursos del Fondo se corre un riesgo de crédito. Sin perjuicio de lo anterior, el Gestor Profesional adoptará conforme a las políticas y procedimientos previstos en la Política de Inversiones del Fondo y en este Reglamento, las medidas que considere apropiadas para procurar la mitigación de este riesgo en cuanto a su ocurrencia, y de ocurrir, a su severidad. Con todo, en manera alguna se garantiza que uno o más eventos de incumplimiento asociado al Riesgo de Crédito no se presenten. Tampoco puede anticipar ni la severidad ni la intensidad de uno o más eventos de incumplimiento.

**Riesgo de tasa de interés y de precio:** Es el Riesgo que se deriva de las fluctuaciones en las tasas de interés. Ante un aumento de las tasas de interés, los precios de los valores que componen el fondo experimentarán una disminución. Ante esta circunstancia, el valor total del fondo se vería disminuido y los inversionistas podrían ver reducido parte del capital invertido en ese momento. Adicionalmente los inquilinos del fondo, pudiesen incurrir en gastos adicionales de acuerdo a su nivel de apalancamiento al momento del aumento en las tasas de interés, disminuyendo a su vez su capacidad de pago.

**Riesgo de liquidez:** Se refiere al riesgo asociado con la facilidad o no, en que las cuotas de participación del Fondo se puedan convertir en dinero efectivo. La venta de las cuotas de participación en el mercado secundario es la única fuente de liquidez de las cuotas. Por lo tanto, el inversionista podría vender sus participaciones a un precio menor y experimentar una pérdida en su inversión, asimismo, está asociado 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 activos en el momento en que requiera dinero en efectivo.



**Riesgo de contraparte:** Posibilidad de que la contraparte incumpla los términos y condiciones contractuales acordados, lo que pudiera ocasionar pérdidas o disminución en el valor del fondo. Para el caso de las inversiones en instrumentos financieros el Riesgo de Contraparte sería la 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.

**Riesgo cambiario:** Es la probabilidad de fluctuaciones favorables o desfavorables e inesperadas en el tipo de cambio en consecuencia de las condiciones macroeconómicas del país, así como la evolución de la economía internacional. Estas fluctuaciones podrían incidir negativa o positivamente en los ingresos del fondo, y por ende en los rendimientos esperados de los inversionistas, como consecuencia de la devaluación de los activos financieros. Adicionalmente los inquilinos del fondo, pudiesen sufrir un deterioro de su estructura de costos dependiendo de las transacciones que realicen tanto en moneda local como extranjera para cumplir con sus operaciones y obligaciones normales.

**Riesgo de convertibilidad de la moneda:** las autoridades de la República Dominicana pueden imponer controles de cambio o restricciones cambiarias, que a su vez pueden limitar la capacidad de los inquilinos del fondo para realizar pagos de la renta en la moneda dólar, moneda denominada de las inversiones del fondo. La práctica del fondo será facturar en dólar y cobrar en dólar los flujos establecidos en los contratos de arrendamiento, sin embargo, existirá la posibilidad de pago en Pesos por parte de los inquilinos. Adicionalmente ocurrirá que una parte de los inquilinos del fondo sean sociedades y/o negocios que operen en Pesos Dominicanos. Si la República Dominicana fuera a imponer un sistema de tipo de cambio diferente, con el resultado de que el peso dominicano dejó de ser libremente convertible o transferible al exterior para pagos de insumos o que el peso dominicano fuera depreciado significativamente en relación con el dólar estadounidense, entonces la capacidad de las inquilinos o del fondo para comprar dólares estadounidenses puede ser afectada negativamente y podría el Fondo verse obligado a recibir todo su flujo en Pesos dominicanos o aceptar un tipo de cambio desfavorable, acumulando pesos por un período de tiempo hasta poder por sí mismo convertir en dólares los pesos para pagar dividendos a los inversionistas del Fondo y repagar el capital.

**Riesgo País:** El portafolio de Inversión del fondo está concentrado en activos ubicados en República Dominicana y en títulos valores e instrumentos monetarios nacionales, por lo que cualquier cambio drástico en la coyuntura económica y política del país, pudiera afectar el valor y la recuperación del capital en que está invertido el fondo.

El Riesgo País involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. No obstante, el Fondo realizará las inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los objetivos previstos en tiempos o rendimientos.

Los acontecimientos en otros países podrían afectar la economía dominicana, la situación financiera y resultados de operación Sociedad Administradora, el fondo de inversión y los inquilinos. No se puede asegurar que los acontecimientos sociales, económicos y políticos que vive el país no afectarán adversamente al Fondo.





No existen elementos mitigantes a disposición de la Sociedad Administradora frente a este riesgo. La calificación soberana de República Dominicana al momento de iniciación del Fondo constituye el principal elemento mitigante de este riesgo.

**Riesgo Operativo:** Consiste en la probabilidad que tiene la sociedad administradora de incumplir en cualquiera de las diferentes obligaciones que tiene frente a los aportantes, al ente regulador o cualquier parte interesado que invierten sus recursos en el fondo.

Comprende la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

La Sociedad Administradora cuenta con sistemas de administración del riesgo operativo en relación con la actividad de administración y gestión de fondos, lo que generalmente mitiga este riesgo

**Riesgo Tecnológico:** pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información.

**Riesgo Legal:** La ocurrencia de que el fondo, la sociedad administradora y los inquilinos del fondo se vean envueltos en procesos judiciales u otras contingencias de carácter legal que puedan afectar significativamente el desarrollo de las operaciones de la sociedad administradora, el fondo de inversión y los inquilinos.

La normativa de mercado de valores podría ser objeto de modificaciones que podrían afectar a la Administradora o el Fondo. La normativa fiscal vigente en el momento podría sufrir modificaciones que afecten al Fondo o los inquilinos, las cuales podrían contar en el momento de la inversión con exenciones fiscales o beneficios que pudieran ser cambiados o eliminados sin previo aviso, situación que podría afectar al Fondo, la inversión y/o los inquilinos.

Comprende la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de la sociedad administradora, el fondo de inversión y los inquilinos.

**Riesgo regulatorio:** Posibilidad de que la sociedad administradora, el fondo de inversión y los inquilinos se vean afectados positiva o negativamente en el desempeño de sus operaciones por los cambios en las Leyes y los Reglamentos.

En la medida en que las regulaciones se implementan de manera inconsistente, podemos enfrentar mayores costos de cumplimiento. Cualquier acción legislativa o reglamentaria y cualquier cambio necesario en nuestras operaciones que resulte de dicha reglamentación, así como de cualquier deficiencia en nuestro cumplimiento de dicha regulación, podría resultar en una pérdida.



Las acciones reglamentarias resultando en estándares prudenciales mejorados, en particular en materia de capital y liquidez, podrían imponer una carga regulatoria significativa para la Sociedad administradora, el fondo de inversión y los inquilinos lo que nos afecta negativamente.

Generalmente la Administradora podrá mitigar este riesgo mediante debida diligencia jurídica y existencia de recursos legales contra cambios legislativos y regulatorios. Se podrá mitigar mediante la contratación de asesores especializados.

**Riesgo Tributario:** Probabilidad de que las reformas tributarias que el Gobierno de la República Dominicana disponga en los años de vigencia del Fondo incidan en los negocios de los inquilinos y en el Fondo mismo de manera positiva o negativa, proveniente de modificaciones fiscales conduciendo a costos materiales operativos y de cumplimiento no previstos. Los inquilinos se pueden enfrentar al riesgo de pérdida por procedimientos fiscales, que podrían devenir en juicios monetarios, acciones de ejecución regulatoria, multas y sanciones.

**Riesgo sectorial:** Son los riesgos asociados con el entorno político, social, macroeconómico, regulatorio, tributario, entre otros, que puedan afectar el desempeño, así como los objetivos del fondo en un sector en el cual posee activos.

**Riesgo de lavado de activos y financiamiento del terrorismo:** riesgo de pérdida asociado a que el fondo y los inquilinos sean utilizados directa o indirectamente para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y/o armas de proliferación masiva. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos para detectar cualquier indicio de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o proliferación de armas de destrucción masiva, de conformidad con la normativa aplicable, sin embargo, es posible que no pueda detectar o prevenir alguna actividad de esta naturaleza en los inquilinos, lo que podría afectar al Fondo o tener un efecto negativo en este.

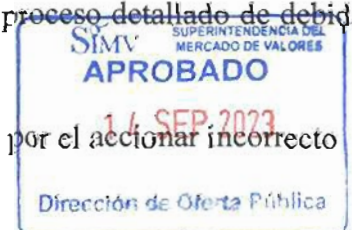
La Administradora cuenta con un programa de prevención del Lavado de activos que mitiga este riesgo mediante la debida diligencia de las partes involucradas en las Inversiones que realice el Fondo.

**Riesgo de endeudamiento:** riesgo de que el Fondo y los inquilinos decidan endeudarse para realizar inversiones y los costos asociados a dicho endeudamiento afecten o reduzcan la capacidad de generar beneficios y por ende pagar la cuota de arrendamiento y retribuir a sus aportantes en forma de dividendos.

**Riesgo de información limitada:** riesgo de que el Fondo, al momento de evaluar una inversión, no pueda obtener la información correcta y completa para desarrollar un proceso de análisis exhaustivo de dicha inversión. Este riesgo es mitigado por un proceso de toma de decisiones inversión apoyado en un proceso detallado de debida diligencia.

**Riesgo reputacional:** riesgo de que el Fondo o la administradora, se vean afectados por el accionar incorrecto profesional o privado de sus socios o relacionados o inquilinos.

**Riesgo de ocurrencia de eventos de la naturaleza o desastres naturales:** riesgo de que ocurra algún evento de la naturaleza o desastres naturales, tales como huracanes, terremotos, particularmente en casos en que la Inversión



se realice en inmuebles impactados por estos eventos o desastres, en cuyo caso, la Inversión, el Fondo y/o el inquilino podrían verse negativamente afectados.

**Garantía por cobertura de seguros insuficiente:** No hay garantía de que las pólizas de seguro tomadas sean suficientes en caso de una pérdida total o significativa. El Fondo procurará contratar y mantener vigentes seguros con empresas de alta reputación y solvencia con respecto a los inmuebles, incluido todo riesgo, daños a la propiedad y responsabilidad general o civil en algunos casos habituales en sectores donde el fondo invierta.

Sin embargo, no puede haber garantía de que tal cobertura de seguro estará disponible en el futuro a costos comercialmente razonables o que los montos cubrirán todas las pérdidas que puedan ocurrir. En caso de que haya una pérdida total o significativa, no se puede garantizar que los ingresos del seguro serán suficientes para satisfacer todos los daños y recuperar el capital invertido.

**Riesgo de Siniestros:** es el riesgo asociado a eventos naturales que pueden afectar los instrumentos financieros que componen los activos del fondo, así como afectar negativamente la operatividad.

La República Dominicana está ubicada en una isla en la región del Caribe, que puede verse afectada por eventos meteorológicos y condiciones climáticas extremas de vez en cuando. La ubicación de la República Dominicana a menudo lo pone en el camino de huracanes y tormentas tropicales que azotan la región típicamente entre los meses de junio y noviembre, que tienen el potencial de causar grandes daños físicos y económicos.

La República Dominicana también se encuentra en un área geográfica que ha experimentado terremotos, como los terremotos de enero de 2020 que afectó a Puerto Rico. Una catástrofe meteorológica, otro evento meteorológico extremo u otro desastre natural podría, entre otras cosas, limitar el acceso, dañar o destruir una o más de zonas de la República Dominicana, de su infraestructura, incluidas las redes eléctricas, carreteras y puentes.

Una catástrofe u otro evento meteorológico extremo puede también provocan trastornos en la economía local y pueden causar escasez de mano de obra, combustible y otros recursos. Además, El cambio climático es una amenaza para la economía de la República Dominicana y sus perspectivas de crecimiento futuro. Un aumento global en de la temperatura media dé lugar a cambios en los patrones de precipitación, aumentos del nivel del mar y aumentos extremos más frecuentes. La economía de la República Dominicana depende de sectores sensibles al clima.

Este riesgo podrá ser mitigado a través de la contratación de las pólizas de seguro, con empresas alta reputación y solvencia negociando precios competitivos y razonables en beneficio del fondo.

**Riesgo sanitario:** riesgo de que el Fondo, la administradora, la economía nacional y la economía internacional se vean afectados negativamente por el brote de un virus o enfermedad altamente contagiosa sin que exista un ámbito de tiempo predecible para que la comunidad médica internacional pueda controlar su propagación y lograr su erradicación y por consecuencia perduren en el tiempo condiciones económicas negativas que afecten directamente al fondo y sus inquilinos.

El virus COVID-19 afectó gravemente la actividad económica mundial, incluidos sectores neurálgicos de la economía dominicana y sirve de ejemplo de materialización del riesgo sanitario.





No existen elementos de mitigación para este riesgo. No obstante, dependiendo del caso particular la Sociedad Administradora teniendo en cuenta las medidas que pueda adoptar el Gobierno de República Dominicana analizará posibles mecanismos de mitigación.

**Riesgo de diversificación en las inversiones del fondo:** el fondo podrá invertir en un número limitado de inmuebles y por lo tanto el retorno del fondo pudiera verse afectado por un desempeño desfavorable de un pequeño número de inmuebles/inquilinos.

**Riesgo de concentración por área geográfica:** el fondo podrá invertir el 100% de su portafolio en activos ubicados en una sola provincia del país, pudiendo concentrar todos los recursos del fondo en un área geográfica determinada. De materializarse una elevada concentración de inversiones en un área geográfica determinada, cualquier situación adversa de índole económica, social, política o climática podría afectar significativamente la rentabilidad del fondo y el retorno de la inversión de sus aportantes.

**Riesgo de seguridad:** Es el riesgo relacionado con la situación de orden público en República Dominicana, por presencia y actuaciones de grupos al margen de la ley y delincuencia común. La ocurrencia de este riesgo puede generar un impacto negativo significativo en las operaciones del fondo y sus inquilinos.

**Riesgo de ciberseguridad:** El riesgo de ciberseguridad constituye la posibilidad de un ataque informático a los servidores y equipos electrónicos utilizados por la Sociedad Administradora, en virtud del cual se pueda ver afectada la información de carácter confidencial del Fondo, las inversiones y los Aportantes.

**Riesgos por concentración de Inmuebles:** Comprende la exposición directa sobre sus ingresos, que podría experimentar el Fondo como consecuencia de la dependencia de un solo tipo o cantidad de inmuebles.

Si en algún momento el Fondo tiene concentración de sus activos en muy pocos inmuebles, la posibilidad de ocurrencia de siniestros, la desocupación o desvalorizaciones en el precio de los inmuebles, afecta en forma material y negativa los ingresos del Fondo y el valor de sus participaciones.

**Riesgos por concentración de Arrendatario:** Comprende la exposición derivada que podría experimentar el Fondo, específicamente desde el punto de vista de la recepción de ingresos, como consecuencia de la situación económica y financiera particular que podría tener el inquilino con mayor concentración de ocupación dentro de los inmuebles que posee el Fondo de Inversión.

Abarca este tipo de riesgo la exposición por inestabilidad o ausencia completa de ingresos debido a situaciones de incumplimiento de contrato, procesos legales de desahucio o desocupación, con lo cual se vería afectado el flujo de ingresos del fondo.

**Riesgo de desocupación:** Comprende la exposición financiera que tendría el Fondo como consecuencia de una serie de condiciones derivadas de la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por éste. Esto conlleva una serie de riesgos conexos:

- a. Riesgo de ingresos: Esta condición abarca aspectos tales como la disminución o fluctuación en el nivel de ingresos que podría experimentar el Fondo como consecuencia de la desocupación parcial o total de los inmuebles.





- b. **Riesgo de Pago de Servicios Públicos:** Para los inmuebles desocupados, el Fondo de Inversión, y en forma representativa la sociedad, podría verse expuesto al pago de servicios públicos como agua, luz, teléfono etc., por desocupación o abandono de los inmuebles.

**Riesgo de concesiones administrativas sobre bienes inmuebles:** El fondo como concesionario de un bien inmueble está sujeto a todas las condiciones y cláusulas establecidas en el contrato de concesión administrativa sobre dicho bien y por tanto asume los riesgos de incumplimiento por parte del Concedente. El posible riesgo de resolución anticipada o incumplimiento por el Concedente supone la posibilidad de no recuperar la inversión realizada o uso de tiempo y recursos para recuperarla donde sus aportantes se vean afectados. Es responsabilidad de la sociedad administradora evaluar y cumplir todas las condiciones establecidas en el contrato de concesión para mitigar el impacto negativo a los aportantes que pueda generar cualquier incumplimiento.

**Riesgo de derechos de usufructo sobre bienes inmuebles:** El fondo como usufructuario de un bien inmueble puede disfrutar y/o gozar de dicho bien para su provecho, sin embargo, debe cuidar y mantener dicho bien como si fuera propio y más aún debe cumplir todos los requisitos y condiciones establecidos en el contrato de cesión de derecho de usufructo. Considerando que la adquisición de un derecho de usufructo sobre un bien inmueble por parte del fondo, tendrá la finalidad de arrendar dicho inmueble a un tercero en calidad de inquilino del fondo, el fondo debe asegurarse incluir en el contrato de arrendamiento cláusulas que protejan tanto al fondo como al bien inmueble, conforme al compromiso asumido por el fondo frente al propietario del inmueble. Cualquier incumplimiento al contrato de cesión de derecho de usufructo podrá tener un impacto negativo para los aportantes del fondo y por tanto el fondo deberá mitigar dicho riesgo apoyándose en especialistas en materia legal para llevar a cabo este tipo de inversiones.

**Riesgo de opciones de compra sobre bienes inmuebles:** Al invertir en una opción de compra sobre un bien inmueble, el fondo debe asegurarse que el propietario del inmueble posee todas las facultades legales e inmobiliarias para firmar un contrato de opción de compra y que, por tanto, si el fondo decidiese ejercer dicha opción, no exista ningún impedimento al respecto. De materializarse el riesgo de que el fondo decida ejercer una opción de compra y se vea imposibilitado a ejercerla los aportantes del fondo se verían afectados negativamente, si el fondo ha pagado una prima inicial que pudiera no recuperarla en el debido tiempo. El fondo debe cumplir la política de riesgo para la elección de inversiones descrita en el acápite 2.9 de este reglamento interno.

**Riesgo del posible impacto al Fondo:** Es difícil predecir las circunstancias bajo las cuales uno o más de los riesgos descritos en la presente Sección podrían ser materiales para el Fondo, pero es posible que la materialización de alguno obligue al Fondo a abstenerse de realizar total o parcialmente Inversiones o desinversiones con el fin de que la Sociedad Administradora de debido cumplimiento a sus deberes fiduciarios y a su regulación aplicable.

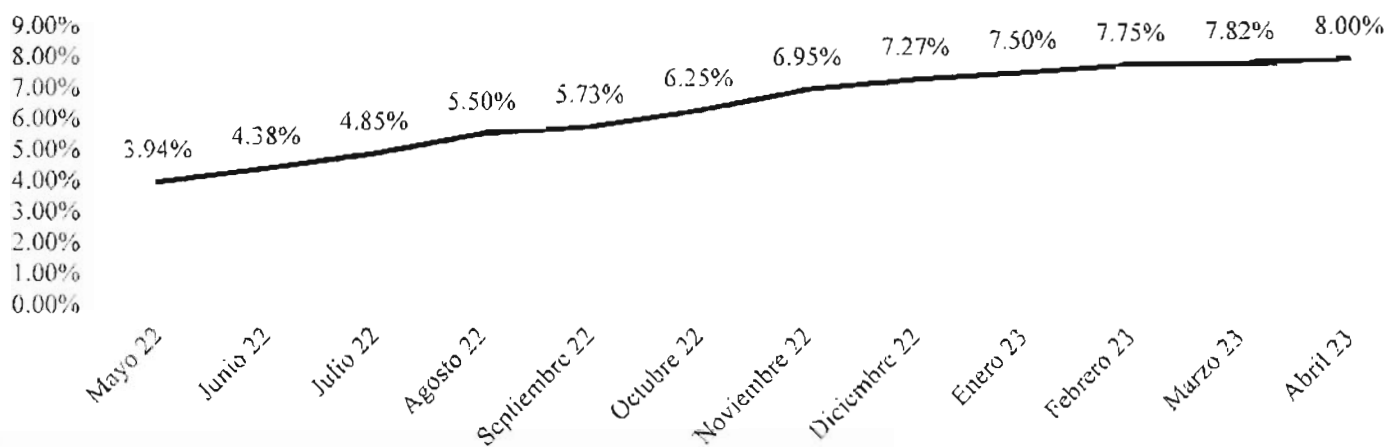
Todos los riesgos identificados en este reglamento interno y cualquier otro riesgo inherente a las actividades o sectores económicos en los cuales el fondo invierta deben ser ponderados a la hora de tomar decisiones de inversión.



### 1.3 Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark

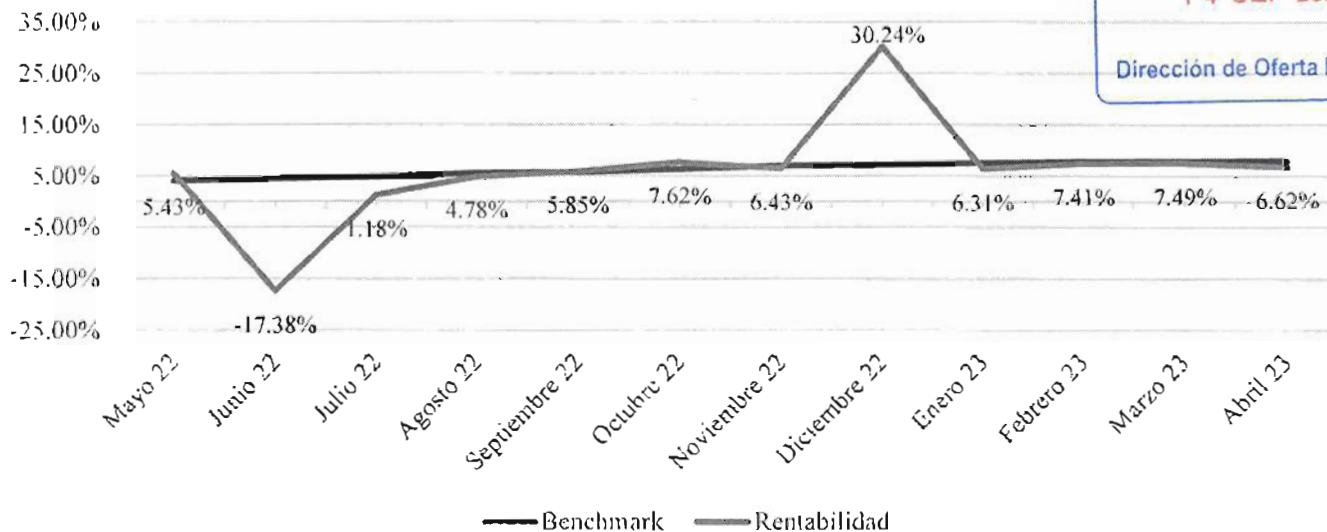
El indicador comparativo de rendimiento o benchmark del fondo es la tasa Prime de los Estados Unidos de América. Dicha tasa es publicada mensualmente en la página web [www.fedprimerate.com](http://www.fedprimerate.com) y corresponde a un promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos más grandes de ese país.

Evolución Prime Rate Marzo 2022 a Abril 2023



Fuente: [http://www.fedprimerate.com/wall\\_street\\_journal\\_prime\\_rate\\_history.htm#current](http://www.fedprimerate.com/wall_street_journal_prime_rate_history.htm#current)

Comparación rentabilidad con benchmark



Durante el periodo de 12 meses analizado el Benchmark ha mostrado un comportamiento alcista hasta duplicar su valor al final de la serie en comparación a su inicio, reflejando un incremento de 406 puntos básicos. Dicha tendencia va en consonancia con la coyuntura económica mundial donde las tasas de interés han sufrido aumentos constantes debido a la política monetaria implementada por la Reserva Federal de los Estados Unidos de América. La tasa promedio anual de la serie analizada asciende a de 6.33%. El promedio de la rentabilidad del fondo en la serie analizada asciende a 5.98%, es decir, 35 puntos básicos por debajo del benchmark.

La comparación con el benchmark se llevará a cabo durante los primeros diez (10) días calendario de cada mes. Esta comparación mensual será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante, y además será publicada en la página web de la sociedad administradora. En esta publicación se incluirá el comportamiento histórico de dicha comparación de los últimos seis meses de gestión. A la comparación mensual de la tasa de rentabilidad del fondo con el benchmark remitida a la SIMV se le anexará la publicación definitiva del benchmark utilizado para la correspondiente comparación.

En caso de que el indicador de rendimiento de referencia establecido para el fondo no se encuentre disponible, la sociedad administradora establecerá un nuevo benchmark el cual será informado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante y constituirá una modificación al presente Reglamento Interno.

**El Riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos presentados por el indicador comparativo de rendimientos o "Benchmark".**

Para los fines de la comparación de la tasa de rendimiento del fondo con el benchmark, se deberá utilizar la siguiente expresión para calcular la tasa de rendimiento:

$$Tasa\ de\ rendimiento = \left( \frac{VCuota2 + RCobrados}{VCuota1} \right)^{actual/actual} - 1$$



**Dónde:**

VC2 = Es el Valor de Cuota del fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VC1 = Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

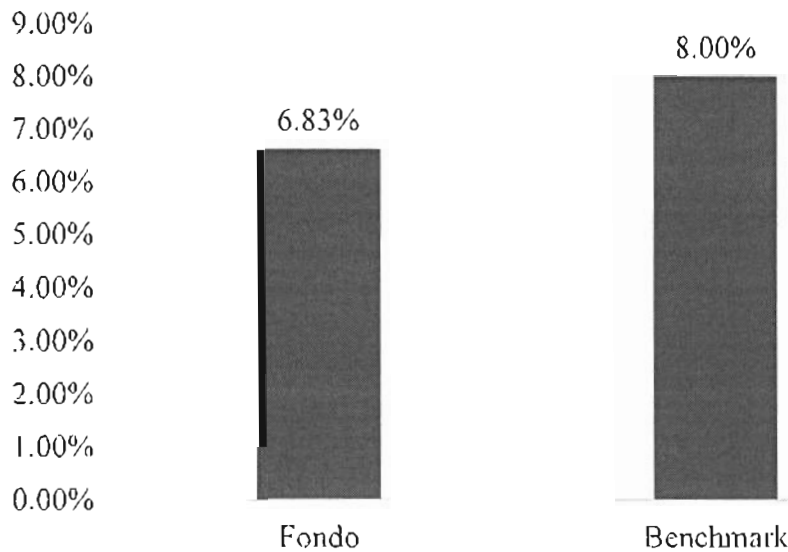
RCobrados = Dividendos efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a 0.

Actual/Actual = cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.

**Ejemplo para fines de orientación al inversionista sobre la comparación de la tasa de rendimiento del fondo con el benchmark**

Rentabilidad FICI BHD Fondos I - Abril 2023		
Factor	Descripción	Valor
VC2	Valor cuota al 30 Abr 2023	103.230086
VC1	Valor cuota al 31 Mar 2023	104.292504
R Cobrados	Dividendos cobrados por cuota	1.63
Actual	Días del año correspondiente	365
Actual	Días calendario transcurridos	30
<b>R</b>	<b>Tasa de rendimiento</b>	<b>6.83%</b>

Para el mes de abril 2023 (período comprendido entre el primero (1) y el treinta (30) de abril) la tasa de rendimiento del fondo fue de 6.83%, mientras que el benchmark (la tasa Prime de los Estados Unidos de América) fue de 8.00%. La comparación arroja un déficit de la tasa de rendimiento del fondo sobre el benchmark de ciento diecisiete puntos básicos (117bps) equivalente a un uno punto diecisiete por ciento (1.17%).



## 2. Normas Generales

### 2.1 Política de Inversión del Fondo

El objetivo de la política de inversión del fondo es la generación de ingresos a corto plazo y apreciación de capital a mediano y largo plazo, mediante la adquisición de bienes inmuebles ubicados en los principales centros urbanos y zonas aledañas a centros urbanos consideradas de interés económico estratégico de República Dominicana. Mínimo un 80% del portafolio del fondo deberá estar invertido en bienes inmuebles. Los bienes inmuebles adquiridos por el fondo contarán con potencial de generar rendimientos a través de contratos de arrendamiento, preferiblemente de largo plazo, u otros contratos y de beneficiarse de la potencial plusvalía que adquieran dichos activos a través del tiempo. La política persigue mantener una adecuada diversificación tanto por el tipo de inmueble (comercial, industrial y oficinas), como por el tipo de inquilino (personas físicas y jurídicas con probada capacidad de pago y solvencia, provenientes de distintos sectores económicos de la República Dominicana).





El fondo podrá invertir hasta un máximo de 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pueden llegar a totalizar un 100% del portafolio, serán realizadas en la moneda de valor cuota, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

El fondo podrá invertir en cuotas de fondos abiertos sin calificación de riesgo y además podrá invertir en instrumentos financieros distintos a cuotas de fondos abiertos cuya menor calificación aceptada será de grado de inversión, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles, según los límites de la Política de Inversiones detallada en el presente Reglamento Interno. Los valores de oferta pública en los que invierta el fondo deberán estar inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y ser negociados a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, a excepción de las cuotas de fondos abiertos, ya que las mismas no son negociadas a través de un mecanismo centralizado de negociación. Adicionalmente el fondo podrá negociar valores de renta fija en un Mercado OTC.

## 2.2 Activos en los que invertirá el fondo

El Fondo deberá invertir mínimo un 80% de su portafolio en:

Bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta.

Adicionalmente, el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana.

El fondo podrá invertir en derechos de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas cuyo activo principal corresponda a un bien inmueble y opciones de compra sobre bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

Los inmuebles deberán estar contruidos en su totalidad al momento de su adquisición, en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo, excluyendo el sector vivienda, en la que se pueda generar alquileres y/o plusvalías atractivas para el fondo. Ver acápite 2.7 de este Reglamento Interno donde se detallan los sectores y/o actividad económica a ser desarrollada por los inquilinos del fondo.

Los bienes inmuebles que formen parte del portafolio del fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, Litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del fondo en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario. Adicionalmente, en caso de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas.



Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones. Los tipos de inmuebles como se establece en el objeto del fondo dependerán de su uso, el cual podrá ser para oficinas, uso industrial y uso comercial. Los inmuebles que se incorporen al Fondo deberán adquirirse de preferencia parcial o totalmente ocupados, sin embargo, el fondo podrá adquirir inmuebles totalmente desocupados.

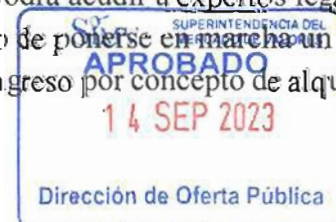
Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que pueda generar el inmueble en el largo plazo. Las áreas geográficas hacia las que se orientarán las inversiones del fondo serán: Distrito Nacional y Provincia de Santo Domingo, provincia de Santiago, San Cristóbal, Barahona, San Pedro de Macorís, Monte Cristi, Pedernales, polos turísticos del país como son la zona de Punta Cana (desde Cap Cana hasta Uvero Alto), Miches, Puerto Plata y Sosua, Samaná, La Romana y Bayahibe. El fondo no estará limitado a realizar inversiones solamente dentro de las áreas geográficas identificadas en este párrafo. Para los casos donde el administrador del fondo presente oportunidades de inversión fuera de las áreas geográficas identificadas en este párrafo, deberá justificar mediante un análisis financiero y de negocio el beneficio para el fondo de dicha inversión en esa zona específica dentro de la República Dominicana ante el Comité de Inversiones, quien decidirá sobre la misma.

No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del fondo (considerando que su valor no podrá ser superior al 40% del portafolio). Los inmuebles serán adquiridos con el objetivo de generar rentas recurrentes o bien generar plusvalías al momento de su venta.

El fondo podrá mantener hasta su vencimiento todos los inmuebles que formen parte de su portafolio, o hasta que exista una decisión de venta por parte del Comité de Inversiones. Dicha decisión de venta debe ser previamente analizada y evaluada tomando en consideración el valor del bien inmueble y el impacto a ser generado por dicha venta en el resultado financiero del fondo.

Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio de inversión del fondo, deberán estar preferiblemente expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, o indexados a esta moneda. Los flujos provenientes de los contratos de alquiler podrán ser cobrados en dólares de los Estados Unidos de América o pesos dominicanos.

Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio del fondo incluirán una penalidad o mora para los inquilinos que se retrasen en el pago de su renta al fondo. Las fechas y/o días hábiles de pago de cada inquilino quedarán claramente establecidos en dichos contratos. La penalidad o mora a cobrar a los inquilinos oscilará entre un 1% y un 5% mensual sobre el valor total de la renta mensual sin ITBIS, aplicada diariamente según los días de retraso en los que incurra el inquilino. El fondo se reserva el derecho de condonar o perdonar dicha mora total o parcialmente a los inquilinos. Para los casos donde los inquilinos se atrasen en el cumplimiento del pago de la renta establecida en su contrato de alquiler se activará un proceso de cobro proactivo utilizando métodos como llamadas telefónicas y notificaciones escritas como carta física o correo electrónico. Para los casos donde los inquilinos se atrasen más de 90 días calendario, el fondo podrá acudir a expertos legales en la materia con el objetivo de cobrar dicha deuda por la vía judicial. Al momento de ponerse en marcha un proceso de cobro judicial, la sociedad administradora detendrá todo registro diario de ingreso por concepto de alquiler del inmueble en cuestión y dicho registro será trasladado a cuentas de orden.







### **2.3 Normas respecto a las operaciones del fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la sociedad administradora**

Las operaciones del fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la sociedad administradora estarán circunscritas a lo establecido en la Ley y al Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión No. R-CNMV-2019-28-MV, de fecha 20 de noviembre de 2019 y su modificación R-CNMV-2021-16-MV de fecha 16 de julio del 2021.

El fondo solo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión, en valores de renta fija y/o renta variable emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión. El fondo no podrá invertir ni en valores de renta fija ni valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.

El fondo podrá mantener hasta el 50% del total de su liquidez, en cuentas corrientes o de ahorro, de entidades de intermediación financiera vinculadas, regidas por la Ley número 183-02 Monetaria y Financiera.

Las operaciones con personas vinculadas serán realizadas al valor de mercado, conforme los requerimientos de las normativas de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en especial el artículo 281 del Reglamento sobre Precios de Transferencia, contenido en el Decreto No. 78-14, que establece las reglas aplicables a las operaciones efectuadas entre partes relacionadas o vinculadas.

Para la adquisición de inmuebles pertenecientes a personas vinculadas a la sociedad administradora, el administrador del fondo deberá expresar claramente ante el comité de inversiones que la inversión propuesta es con una persona vinculada a la sociedad administradora y dicho órgano tendrá la potestad de decidir sobre la misma. El administrador del fondo deberá demostrar mediante un análisis financiero y de negocio que la inversión propuesta beneficia al fondo y cumple con todos los requisitos establecidos en su política de inversión.

La sociedad administradora, miembros del consejo de administración y del comité de inversión y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.

### **2.4 Prohibiciones, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones**

El fondo en todo momento debe cumplir la normativa vigente, relativa a las prohibiciones, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones que se realizarán con su portafolio de inversión. Dichas prohibiciones, restricciones y limitaciones se destacan a continuación:

- a) No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija.
- b) No podrá poseer cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado administrado por BHD Fondos por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- c) No podrá invertir directa o indirectamente en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del portafolio del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto

total de la prima pagada. Se podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia

- d) No podrá invertir más del veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo en derechos de usufructo sobre bienes inmuebles y concesiones administrativas cuyo activo principal corresponda a un bien inmueble.
- e) La inversión en un único bien inmueble no podrá representar más del cuarenta por ciento (40%) del portafolio del fondo.
- f) No podrá poseer más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión, en valores vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
- g) Podrá invertir en cuotas de un fondo abierto administrado por una SAFI distinta a BHD Fondos hasta un veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo de inversión.
- h) No podrán ejecutarse inversiones en cuotas de participación de fondos abiertos administrados por la misma sociedad administradora que tiene bajo su responsabilidad administrar el fondo de inversión cerrado inmobiliario.
- i) Podrá invertirse hasta un máximo de 20% del portafolio del fondo en instrumentos financieros, depósitos a plazo en entidades de intermediación financiera que operen en el sistema financiero nacional, debidamente supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana.
- j) No podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija y de valores titularizados de renta fija.
- k) No podrá poseer valores de fideicomiso de renta variable y valores titularizados de renta variable de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- l) Ningún inquilino podrá concentrar más del cuarenta por ciento (40%) de los ingresos totales del fondo.
- m) Deberá invertir su portafolio como mínimo en un 80% y máximo en un 100% en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico identificado en la política de diversificación, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta.

## 2.5 Política de Liquidez

Con la intención de administrar la liquidez, el fondo podrá mantener mínimo un 0.001% hasta un 20% del patrimonio neto del fondo en cuentas bancarias corrientes o de ahorro o en depósitos a plazo de disponibilidad inmediata con vencimiento menor o igual a un (1) año en entidades de intermediación financiera que operen en el sistema financiero nacional, debidamente supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo igual a grado de inversión, y en cuotas de participación de fondos abiertos de corto plazo, debidamente registradas en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana pudiendo no tener calificación de riesgo. Dichas cuotas de fondos abiertos no pueden estar sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo. El fondo no podrá mantener más del 50% del total de su liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regida por la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera, vinculada a la sociedad administradora. En el acápite 2.8 de este Reglamento Interno se describe el procedimiento para adecuar los excesos a esta política de liquidez.





<b>Límites política de liquidez</b>	<b>Mínimo*</b>	<b>Máximo**</b>
Depósitos en cuentas corriente o de ahorro de instituciones financieras	0.001%	20%
Depósitos a plazo con vencimiento menor o igual a un (1) año de instituciones financieras	0%	20%
Cuotas de fondos abiertos (no sujetas a pactos de permanencia)	0%	20%

\* Mínimo en relación al patrimonio neto del fondo

\*\* Máximo en relación al patrimonio neto del fondo



## 2.6 Política de Endeudamiento

El fondo podrá endeudarse con la finalidad de atender su plan de negocios y llevar cabo su estrategia de inversión. Los recursos provenientes de facilidades de crédito otorgadas al fondo serán invertidos en los activos detallados en su política de inversión. El objetivo del endeudamiento sería mejorar la rentabilidad del fondo para los inversionistas, a través de adquisiciones con apalancamiento estratégico, aprovechando coyunturas económicas de tasas bajas y plazos de repago acorde a los flujos de los contratos de alquiler.

El total de apalancamiento que posea el Fondo sin importar el vencimiento, moneda o la modalidad en la que fueren adquiridos no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo.

La decisión a tomar por parte de la sociedad administradora de contratar un financiamiento para el fondo y de seleccionar la institución bancaria que facilitará dicho financiamiento, estará precedida por un proceso de debida diligencia con el objetivo de conseguir las mejores condiciones disponibles del momento. El financiamiento contratado deberá ser con una entidad de intermediación financiera nacional, debidamente supervisada por la Superintendencia de Bancos.

Para el fondo contraer financiamiento con una entidad de intermediación financiera vinculada a la sociedad administradora del fondo, la sociedad administradora del fondo llevará dicha propuesta a la asamblea de aportantes, para que sea este órgano quien decida sobre este particular.

Las monedas previstas para la contratación de financiamientos para el fondo son el dólar de los Estados Unidos de América y pesos dominicanos. La tasa de interés de los financiamientos no podrá superar el dos por ciento (2%) por encima de la tasa activa promedio ponderada (TAPP), tanto en pesos dominicanos como en dólares de los Estados Unidos de América, de los bancos múltiples operando en República Dominicana, la cual es publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web. La tasa específica a tomar como referencia será el promedio de la TAPP del mes anterior (versión no preliminar), al mes en que se ejecute el contrato de financiamiento con una entidad de intermediación financiera regulada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. La fuente de repago de dichos financiamientos serán los ingresos recibidos por las inversiones realizadas en los activos detallados en la política de inversión e ingresos por ventas de los mismos.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del fondo de inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías del préstamo previsto.

En caso de que la tasa de interés del endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso, que sobrepase el límite de endeudamiento, la sociedad administradora procederá a asumir el costo del excedente y deberá establecer un plan para subsanarlo. En el caso de que el exceso se deba a una causa atribuible a la sociedad administradora, a más tardar el día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de la situación deberá comunicarlo a la Superintendencia del Mercado de Valores como Hecho Relevante y publicarlo en la página web de la sociedad administradora. BHD Fondos enviará en una comunicación, distinta a la comunicación del hecho relevante, el plan de regularización en el cual se informará sobre el exceso detectado, una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y de las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de los endeudamientos. Dicho plan de regularización deberá contemplar la identificación del exceso, deficiencia o inversión no permitida, la actividad a realizar para subsanar la situación debiendo indicar el plazo y el responsable de la actividad. El plazo máximo de subsanación del exceso en endeudamiento por causa atribuible a la SAFI será de tres (3) meses contados a partir de que la SAFI haya tomado conocimiento de la situación. Una vez sea regularizado el exceso se notificará como Hecho Relevante.

Todos los excesos atribuibles o no a la SAFI, deberán publicarse en el sitio web de la SAFI. Los excesos de endeudamiento por causas no atribuibles a la sociedad administradora tendrán un plazo máximo de subsanación de tres (3) meses contados a partir de que la SAFI haya tomado conocimiento de la situación.

## 2.7 Política de Diversificación

El portafolio total del Fondo deberá estar invertido como mínimo en un 80% y máximo en un 100% en bienes inmuebles, cuya concentración máxima de inversión por inmueble será de un 40%. El máximo de concentración de ingresos por inquilino será de 40%. Además, el Fondo podrá invertir mínimo un 0% y máximo un 20% en activos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.

El fondo podrá invertir hasta un máximo de 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pueden llegar a totalizar un 100% del portafolio, serán realizadas en dólares de los Estados Unidos de América.

A continuación, se presenta el detalle de los límites de inversión mínimo y máximo que establecen la diversificación de los activos respecto al portafolio de inversión:




<b>Por tipo de activo:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Bienes inmuebles	80%	100%
Documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles	0%	20%
Concesiones administrativas cuyo activo principal corresponda a un bien inmueble	0%	20%
Opciones de compra sobre bienes inmuebles	0%	10%
Instrumentos Financieros	0%	20%
<b>Por área geográfica de los bienes inmuebles</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Distrito Nacional	0%	100%
Provincia Santo Domingo	0%	100%
Provincia Santiago	0%	100%
Provincia San Cristóbal	0%	100%
Provincia Barahona	0%	50%
Provincia San Pedro de Macorís	0%	80%
Provincia Pedernales	0%	50%
Provincia La Vega	0%	50%
Provincia Montecristi	0%	80%
Provincia Peravia	0%	50%
Polo Turístico Punta Cana (desde Cap Cana hasta Uvero Alto)	0%	100%
Polo Turístico Miches	0%	100%
Polo Turístico Puerto Plata y Sosua	0%	100%
Polo Turístico Samaná	0%	100%
Polo Turístico La Romana y Bayahibe	0%	100%
Otras zonas geográficas de República Dominicana	0%	20%
<b>Por tipo de instrumento financiero:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Depósitos en cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras	0%	20%
Depósitos a plazo (vencimiento menor o igual a un (1) año) de instituciones financieras	0%	20%
Bonos	0%	20%
Papeles comerciales	0%	20%
Valores de Fideicomiso de Renta Fija de Oferta Pública	0%	20%
Valores de Fideicomiso de Renta Variable de Oferta Pública	0%	20%
Valores de Titularización de Renta Fija de Oferta Pública	0%	20%
Valores de Titularización de Renta Variable de Oferta Pública	0%	20%
Letras	0%	20%
Notas	0%	20%
Certificados de Inversión	0%	20%
Cuotas de fondos de inversión abiertos	0%	20%






Cuotas de fondos de inversión cerrados	0%	20%
<b>Por moneda:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Dólares de los Estados Unidos de América	80%	100%
Pesos Dominicanos	0%	20%
<b>Por calificación de riesgo del instrumento financiero*:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
AAA	0%	20%
AA	0%	20%
A	0%	20%
BBB	0%	20%
<b>Por emisor o grupo económico y financiero:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Valores o instrumentos emitidos por una misma entidad o grupo económico y financiero	0%	20%
Organismos multilaterales que tengan a República Dominicana entre sus miembros	0%	20%
Gobierno Central y Banco Central de la R.D.	0%	20%
<b>Concentración un solo Bien Inmueble</b>	0.1%	40%
<b>Por tipo de Bien Inmueble</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Uso comercial	0%	100%
Uso Industrial (incluye logística)	0%	100%
Uso de oficinas	0%	100%
<b>Por plazo del instrumento financiero de renta fija:</b>	<b>Mínimo</b>	<b>Máximo</b>
Corto Plazo (menor o igual a 365 días calendario)	0%	20%
Mediano Plazo (mayor a 365 días y menor o igual a 1,080 días calendario)	0%	20%
Largo Plazo (mayor a 1,080 días calendario)	0%	20%

\* El fondo podrá invertir en cuotas de fondos abiertos sin calificación de riesgo

<p>Sectores económicos y/o actividad económica de los inquilinos</p> 	<p>El fondo podrá invertir en bienes inmuebles ocupados o a ser ocupados por personas físicas o jurídicas cuya actividad económica se desarrolle dentro de los siguientes sectores; cuyos límites mínimo y máximo respecto al portafolio por sector se detallan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Comercio;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>2. <b>Comunicaciones;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>3. <b>Electricidad, gas y agua;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>4. <b>Hoteles, bares y restaurantes;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>5. <b>Intermediación financiera y seguros;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>6. <b>Servicios de educación;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>7. <b>Servicios de salud;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>8. <b>Zonas francas;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>9. <b>Transporte y almacenamiento;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>10. <b>Administración pública;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>11. <b>Construcción;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> <li>12. <b>Industria manufacturera;</b> Mínimo 0% Máximo 100%</li> </ol>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>13. <b>Agropecuaria</b>; Mínimo 0% Máximo 100%</p> <p>14. <b>Artes, entretenimiento y recreación</b>; Mínimo 0% Máximo 100%</p> <p>15. <b>Actividades administrativas, servicios profesionales y servicios de apoyo</b>; Mínimo 0% Máximo 100%</p> <p>16. <b>Deportes</b>; Mínimo 0% Máximo 100%</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 2.8 Excesos de inversión o inversiones no previstas en la política de inversión del fondo

Todo exceso que se produzca por causa imputable a la sociedad administradora respecto a los límites a la inversión, diversificación, riesgo o Liquidez establecidos en el marco jurídico aplicable y en este reglamento interno, deberá ser comunicado a la Superintendencia como Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia.

La SAFI deberá remitir a la Superintendencia, en una comunicación separada al Hecho Relevante, el plan de regularización del exceso detectado, una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y de las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones. Lo anterior, sin perjuicio de las sanciones a que diere lugar por la comisión de dicha infracción por parte de la sociedad administradora. El plan de regularización se circunscribirá a los plazos y procedimientos establecidos en el presente documento.

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de BHD Fondos.

Se entiende que los excesos o inversiones no previstas se originan por causas atribuibles a la sociedad administradora, cuando éstos se producen directamente por actos de gestión de la propia sociedad administradora.

Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, deberá subsanarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los valores de renta fija de oferta pública, y en el mismo plazo de hasta tres (3) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los depósitos a plazo y las cuotas de fondos de inversión abiertos.

La sociedad administradora deberá restituir al fondo las variaciones negativas (pérdidas) resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma.

Para el caso de las inversiones en valores de renta fija de oferta pública, así como en certificados de depósito y cuotas de fondos de inversión abiertos, la sociedad administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos.

Si el fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente estaban dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter, el exceso o incumplimiento por inversión generado se considerará no atribuible a la sociedad administradora. Cuando se produzcan estos eventos, serán señalados en las publicaciones diarias en la página web de la sociedad administradora y dichos valores o activos deberán enajenarse dentro de un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha de producido el exceso.

Si así no ocurriere, se citará a asamblea general de aportantes extraordinaria, a celebrarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos valores o activos, la cual, con los informes presentados por la sociedad administradora deberá resolver sobre la liquidación del fondo o la modificación del reglamento interno del fondo. Si los valores o activos recuperan su calidad de inversión permitida dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, cesará la obligación de enajenarlos.

De acordar la asamblea general de aportantes las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, la sociedad administradora deberá informar a la Superintendencia dichas condiciones a más tardar al día hábil siguiente de celebrada dicha asamblea. Adicionalmente la sociedad administradora, junto con la notificación, deberá solicitar a la Superintendencia la modificación del reglamento interno del fondo, para adecuarlo de conformidad a lo aprobado en la asamblea.

La sociedad administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de instrumentos de las entidades involucradas en el exceso o inversión no prevista, ni realizar operaciones que incrementen su exposición financiera teniendo como contraparte a estas entidades, hasta que se regularice su situación.



## 2.9 Política de Riesgo

Considerando que la elección de las inversiones que realice el fondo es responsabilidad de BHD Fondos y que dicha elección debe circunscribirse al perfil general de riesgo del fondo, descrito en el acápite 1.2 de este Reglamento Interno, BHD Fondos deberá seguir las siguientes reglas para elección y protección de las inversiones que conformarán el portafolio del Fondo:

**Análisis de Inversión y Factibilidad:** Al momento de identificar una potencial inversión que se ajuste al perfil de riesgo y a la política de inversión del fondo, el administrador deberá preparar un análisis de dicha inversión y presentarlo al comité de inversiones quien decidirá sobre la misma. El análisis deberá mostrar los aspectos financieros y de mercado que demuestren que la inversión es rentable y genera valor para los aportantes del fondo.

Como parte de la evaluación y análisis el administrador del fondo deberá tomar en cuenta lo siguiente:

- Ubicación del inmueble, características de los inmuebles de la zona alrededor del inmueble, uso actual, potencial uso distinto al uso actual, estado físico del inmueble y vida útil, valor comercial o de mercado del inmueble, mantenimiento físico requerido, acceso a servicios necesarios para el buen funcionamiento del inmueble.
- Tipo de inquilino, sector en el cual se desempeña, historial de pago de alquiler, perfil de los propietarios y representantes del inquilino, incluyendo búsqueda en listas de control, referencias de fuentes públicas y herramientas tecnológicas que permitan completar una debida diligencia en temas de prevención de lavado de activos.



- Estatus legal y jurídico del inmueble, es decir, que el inmueble esté debidamente inscrito en el registro de títulos de la jurisdicción correspondiente a nombre del vendedor del inmueble, que no presente cargas, gravámenes o cuentas por pagar ocultas, que no exista impedimento de transferencia a favor del fondo una vez se ejecute la inversión.
- Características de los contratos de alquiler, verificando que los mismos estén vigentes, que sean preferiblemente de largo plazo, pactados en moneda dólar estadounidense, que posean cláusulas de aumentos anuales, penalidades por incumplimiento y/o por cancelación anticipada.
- Costos administrativos y de mantenimiento del inmueble, verificando facturas de proveedores y/o contratos con suplidores preestablecidos por el propietario/vendedor del activo.

**Seguros de propiedad:** Como forma de salvaguardar y proteger los inmuebles que formen parte del portafolio del fondo, los mismos deberán asegurarse mediante la contratación de pólizas contra siniestros de la propiedad con empresas solventes de buena reputación y con trayectoria empresarial reconocida en la República Dominicana. El valor asegurado será equivalente al valor de reposición del inmueble, aquel que le permita cubrir la reconstrucción ante la ocurrencia de un evento o siniestro desfavorable.

**Reparaciones, remodelaciones y ampliaciones/mejoras:** BHD Fondos podrá efectuar con cargo al fondo reparaciones, remodelaciones y mejoras/ampliaciones a los inmuebles que formen parte del portafolio del fondo, cuyo costo acumulado de los últimos 12 meses no supere el veinticinco por ciento (25%) del valor inmueble ni el veinticinco por ciento (25%) del valor del activo del fondo. Las obras deberán ser realizadas por terceros libre de conflictos de interés con BHD Fondos y sus vinculados. Los recursos del fondo a ser invertidos en reparaciones, remodelaciones y mejoras/ampliaciones provendrán de los ingresos que genere el fondo a través de la inversión en activos permitidos en su política de inversión y de captaciones de inversionistas a través de colocaciones de cuotas en el mercado. Las mejoras y ampliaciones de inmuebles serán realizadas en casos que dicha inversión sirva para aumentar los ingresos del fondo por concepto de alquiler y aumentar el valor de mercado del inmueble intervenido. El plan de la ampliación o mejora a realizar deberá ser presentado por el administrador del fondo al comité de inversiones quien decidirá sobre este particular. Dicho plan incluirá el presupuesto a ejecutar, la empresa que lo va a ejecutar y el cronograma de ejecución. Durante el proceso de ejecución de la ampliación o mejora la sociedad administradora podrá contratar con cargo al fondo los servicios de supervisión técnica de dichos inmuebles con el objetivo de garantizar que los recursos del fondo sean invertidos de manera eficiente y se cumplan todos los acuerdos entre el fondo y el contratista general de la obra relacionados al proceso de ampliación/mejora.

**Seguimiento y relación con inquilinos y proveedores:** Luego de ejecutadas las inversiones una de las principales responsabilidades del administrador del fondo es asegurar el cumplimiento de los contratos de alquiler, gestionar las desocupaciones, velar por el mantenimiento físico de los inmuebles, negociar posibles renovaciones de contratos y en general mitigar cualquier riesgo que pueda afectar el desempeño del fondo. Para lograr mayor probabilidad de éxito en dichas funciones y responsabilidades es necesario desarrollar y mantener relación proactiva con todos los inquilinos y proveedores del fondo, de forma tal que ante la ocurrencia o materialización de un evento de riesgo se puedan tomar las medidas correspondientes en el menor tiempo posible evitando afectar a los inversionistas del fondo. Cualquier incumplimiento por parte de un proveedor frente al fondo de manera injustificada, derivará en la sustitución de dicho proveedor, al margen de cualquier acción legal que pueda tomar el fondo para resarcirse el daño ocasionado por el incumplimiento. La relación con inquilinos siempre será cordial en búsqueda de la armonía, haciendo respetar y valer lo pactado contractualmente. Si ocurriera un incumplimiento contractual por parte de un inquilino y luego de agotar la vía del diálogo o cualquier otro mecanismo que genere un entendimiento amigable entre las partes, el fondo podrá acceder a otros mecanismos legales disponibles para proteger los intereses del fondo ante la situación presentada.



En el 100% de los casos que el fondo evalúe adquisiciones de derechos de usufructo, concesiones administrativas y opciones de compra, los activos subyacentes de dichos activos serán bienes inmuebles, por lo tanto, para la evaluación, análisis y elección de inversión de los tipos de activos mencionados en este párrafo aplicarán las mismas políticas para bienes inmuebles descritas en este Reglamento Interno. Los documentos que sustentan la debida diligencia realizada estarán a disposición de la SIMV y los Aportantes a través del Representante de la Masa de Aportantes y en las oficinas de la Sociedad Administradora.



### 2.10 Política de Votación

El fondo podrá comprar inmuebles que formen parte de un condominio. Para estos casos el fondo verificará, previo a la compra, que los estatutos y funcionamiento de dicho condominio se circunscriban a las leyes y normas que le sean aplicables. Adicionalmente el fondo se asegurará estar representado en dichos condominios manteniendo voz y voto en las asambleas de condóminos y/o comités de apoyo donde se tomen decisiones relevantes sobre la gestión y control de los inmuebles. El representante del fondo deberá comprender y aceptar las funciones y responsabilidades asignadas como miembro de los órganos de control del condominio, por ende, deberá conocer la periodicidad, lugar y forma en que se reunirán dichos órganos. Los representantes del fondo en los condominios serán designados por el comité de inversiones del fondo y pudieran ser: el gerente general de la sociedad administradora, el administrador del fondo, el gerente de riesgos de la sociedad administradora, miembros del comité de inversiones del fondo y cualquier otro profesional externo a la sociedad administradora y al fondo, experto en la materia. Para poder seleccionar profesionales externos a la sociedad administradora y al fondo, como representantes del fondo en los condominios, el departamento de cumplimiento de la sociedad administradora deberá realizar la depuración correspondiente de esas personas con el objetivo de verificar sus calidades profesionales y sobre todo su solvencia moral para representar de forma oportuna al fondo y sus aportantes y la sociedad administradora, acudiendo a sistemas de información especializados en la materia. El resultado de la depuración, junto a su hoja de vida profesional serán los elementos presentados por el administrador del fondo al comité de inversiones, el cual analizará la información recibida y tomará la decisión al respecto. Dicha decisión deberá ser unánime para ser considerada válida.

Independientemente quien represente al fondo en los condominios, el administrador del fondo será el responsable de presentar al comité de inversiones del fondo de forma periódica novedades de interés o resultados de los condominios participados por el fondo.

Dentro las responsabilidades del representante del fondo en los condominios participados por el fondo, estará la de tomar decisiones que impacten directamente los resultados, desempeño, fortalecimiento institucional y dirección estratégica a seguir por parte del condominio. El fondo tendrá la facultad de contratar asesoría de expertos externos, con cargo al fondo, para sustentar sus decisiones como representante del fondo en condominios.

El administrador del fondo deberá llevar un registro de actas de las reuniones de los órganos de dirección de los condominios participados y en las mismas deberá quedar prueba de la votación de cada condómino o representante o su abstención en caso de conflictos de interés.



En los casos en que el administrador del fondo y/o el gerente general de la sociedad administradora represente al fondo como tenedor de valores en una oferta pública de valores deberá seguir el mismo procedimiento indicado para la representación del fondo en condominios, debiendo acogerse a las reglas de votación definidas en la Ley o la normativa vigente.

Todas las decisiones a tomar por el administrador del fondo y/o por el gerente general de la sociedad administradora en representación del fondo, estarán orientadas a contribuir con la sanidad financiera y el fortalecimiento institucional, la búsqueda de la productividad, el desarrollo de los recursos humanos y la realización de programas de impacto social acorde a la política de inversión responsable que mantiene la sociedad administradora y sus accionistas.

### 2.11 Política de Inversión Responsable

Tanto la sociedad administradora como sus gestores y accionistas están comprometidos con adoptar buenas prácticas de gobierno corporativo, políticas de sostenibilidad y políticas de responsabilidad social empresarial en su accionar diario, debido al entendimiento de que dichas prácticas benefician tanto a sus empleados, clientes y la sociedad en general ya que promueven la transparencia y solidaridad, es decir, valores que promueven el desarrollo integral de la República Dominicana.

Las inversiones que ejecute el fondo serán con contrapartes que cuenten con buenas prácticas de gobierno corporativo, políticas de sostenibilidad y políticas de responsabilidad empresarial. La sociedad administradora, apoyada en sus áreas de riesgo y cumplimiento deberá asegurarse de que tanto los accionistas como la gerencia de los emisores y propietarios de inmuebles, cuenten con suficiente y probada solvencia moral. Si durante el proceso de debida diligencia de una inversión a realizar por el fondo se registra algún hallazgo que comprometa la solvencia moral de los accionistas y/o la gerencia del emisor o propietario de inmueble, automáticamente el fondo descartará dicha inversión.

El fondo como inversionista en una oferta pública de valores o como miembro de un condominio, buscará promover buenas prácticas de gobierno corporativo en todos los estamentos en los cuales participe o tenga influencia.

### 2.12 Política de Gastos y Comisiones

#### Comisión de Administración

La sociedad podrá cobrar al fondo una comisión por administración ~~fija de hasta un 2% anual~~ devengado diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados, calculada con base al activo administrado del día anterior del fondo. El cobro de esta comisión iniciará a partir del inicio de la fase operativa, y se realizará dos veces al mes. Los días de corte para facturación serán los días 15 de cada mes y el último día calendario de cada mes. El pago de la comisión será ejecutado dentro de los 3 días calendario posteriores a los días de corte de facturación. En caso de que el tercer día calendario posterior al día de corte de facturación sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día hábil posterior a dicho día.

En caso de incremento de la comisión por administración por encima del límite establecido, esto deberá estar aprobado con el voto favorable de la Asamblea de aportantes del fondo que representen, por lo menos, las dos terceras (2/3) partes de las cuotas de participación en circulación. Cualquier modificación a la comisión por



administración del fondo fuera del rango establecido, implica una modificación al reglamento interno y al folleto informativo resumido y debe ser comunicado, al mercado y a los aportantes como hecho relevante.

La sociedad administradora tiene la potestad de modificar libremente la comisión por administración del fondo, siempre que la misma se encuentre dentro del rango aprobado por el consejo de administración y que comunique dicha modificación, al mercado y a los aportantes como hecho relevante y lo publique en su página web con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia. La nueva comisión por administración del fondo, entrará en vigencia al día hábil siguiente a la finalización del plazo antes mencionado.

En el caso de la variación del porcentaje de comisión por administración dentro del rango aprobado, éste deberá ser notificado como hecho relevante a más tardar un día antes de su entrada en vigencia.

### Ejemplo del cálculo de la comisión:

*Al 31 de octubre el total de activos administrados del día anterior del Fondo es de US\$15,000,000, con base en el porcentaje de comisión por administración de 2% anual, el valor de esta comisión del día es de US\$821.92 el cual se obtiene como resultado de la siguiente fórmula:*

$$\text{Comisión por administración} = (15,000,000 * 2\%) / 365$$

### Gastos del Fondo

Estarán a cargo del fondo los siguientes gastos:

1. La remuneración de la sociedad administradora (comisión por administración).
2. Los gastos relacionados al mantenimiento del fondo en el Registro del Mercado de Valores, la Superintendencia, el Depósito Centralizado de Valores y la Bolsa de Valores. El costo del depósito y custodia de los activos del fondo.
3. Gastos por concepto de servicios de custodia de los activos del fondo.
4. Gastos por los servicios que preste la entidad de depósito centralizado de valores y los mecanismos centralizados de negociación.
5. Gastos por concepto de calificación de riesgo del fondo.
6. Los impuestos que graven directamente los activos y los ingresos del fondo.
7. Gastos por concepto de la auditoría externa del fondo.
8. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa del fondo cuando las circunstancias lo exijan.
9. Gastos por intermediación de valores
10. Gastos de comisión de colocación al agente colocador
11. Gastos en las entidades de intermediación financiera



12. Gastos legales, de cierre y de intereses relacionados a la obtención de financiamiento dentro de la Política de Endeudamiento según establecida en el presente Reglamento Interno.
13. Gastos pagados a proveedores de información como estudios de mercado, tasaciones o valoraciones, estudios económicos o similares, excluyendo proveedores de precios, necesarios para la toma de decisiones de inversión del fondo.
14. Honorarios del representante de la masa de aportantes
15. Gastos relacionados a la celebración de las asambleas ordinarias y extraordinarias
16. Honorarios Comité de Inversiones
17. Gastos de asesoría legal y de cierre para adquisiciones de inmuebles
18. Gastos por concepto de inscripción y registro de propiedades ante las autoridades correspondientes, incluyendo tarifas de depósito de documentos y tarifas de solicitud de documentos en instituciones públicas o privadas.
19. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
20. Gastos de mantenimiento de inmuebles
21. Supervisión técnica del mantenimiento y estado físico de los inmuebles
22. Gastos por remodelación o mejoras realizadas en los inmuebles
23. Gastos de seguros contra la propiedad, siniestro, incendio y cualquier otro seguro necesario para los bienes inmuebles
24. Gastos de impresiones de documentos y publicidad del fondo.
25. Gastos pagados a empresas de administración de inmuebles.
26. Gastos pagados a proveedores de servicios recibidos en los inmuebles como electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, vigilancia y monitoreo y cualquier otro servicio necesario para el buen funcionamiento de los inmuebles.
27. Gastos relacionados a la debida diligencia en el proceso evaluación de oportunidades de inversión en activos inmobiliarios objeto de inversión del fondo.
28. Comisión por pago de dividendos.
29. Gastos relacionados a la liquidación del fondo

**Este fondo no cobrará comisión por desempeño.**





**Gastos recurrentes a ser asumidos por el fondo**

Descripción	Entidad	Tarifa Máxima Anual USD
Mantenimiento (Mensual)	BVRD	Max. \$3,000.00
Inscripción del Programa de Emisiones (tramos distintos al primer tramo)	BVRD	Max. \$50,000.00
Custodia de valores en Adm. (Mensual)	CEVALDOM	Max. \$6,100.00 <sup>1</sup>
Comisión colocación de cuotas	Puesto de Bolsa BHD	Max. \$100,000.00
Calificación de riesgos (anual)	Feller Rate (puede ser removida o remplazada)	Max. \$20,000.00
Honorarios representante de la masa de aportantes (anual)	A determinar	Max. \$25,000.00
Auditoria Externa (anual)	A determinar	Max. \$25,000.00
Publicidad e impresión documentos (anual)	A determinar	Max. \$25,000.00
Organización Asamblea de Aportantes (anual)	A determinar	Max. \$25,000.00
Tasaciones y valoraciones de Inmuebles (anual)	A determinar	Max. \$50,000.00
Servicio de administración de Inmuebles (mensual)	A determinar	Max. \$150,000.00
Mantenimiento general y reparación de inmuebles (mensual)	A determinar	Max. US\$1,750,000.00
Seguros de Propiedad (anual)	A determinar	Max. US\$1,000,000.00

<sup>1</sup> Este monto puede variar de acuerdo al tarifario del proveedor. La tarifa a cobrar por Cevaldom podrá ser consultada a través de su página web. Cevaldom se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la SIMV.





Comité de Inversiones (mensual) (miembros que no sean empleados de BHD Fondos)	A determinar	Max. US\$50,000.00
Gastos Legales (anual)	A determinar	Max. US\$30,000.00
Supervisión técnica (mensual)	A determinar	Max. US\$36,000.00
Estudios de Mercado y Económicos (anual)	A determinar	Max. US\$25,000.00
Gastos debida diligencia evaluación inversiones (anual)	A Determinar	Max. US\$25,000.00
Comisión por pago de dividendos (trimestral)	CEVALDOM	Max. US\$7,500.00
Custodia de títulos físicos de los inmuebles adquiridos por el fondo (anual)	A determinar	Max. US\$50,000.00
Gastos por intermediación de valores (anual)	A determinar	Max. US\$50,000.00
Gastos de entidades de intermediación financiera (anual)	A determinar	Max. US\$50,000.00
Comisiones de bienes raíces por compra, venta y alquiler de Inmuebles (anual)	A determinar	Max. US\$1,000,000.00
Gastos de remodelación o mejora de Inmuebles (anual)	A determinar	Max. US\$2,000,000.00
Gastos de administración de Inmuebles (anual)	A determinar	Max. US\$1,000,000.00
Gastos de liquidación del fondo (anual)	A determinar	Max. US\$100,000.00
Impuestos sobre los activos e ingresos del fondo (anual)	A determinar	Max. US\$200,000.00
Gastos de defensa del fondo (anual)	A determinar	Max. US\$200,000.00

Gastos legales, de cierre e intereses de financiamientos obtenidos por el fondo (anual)	A determinar	Max. US\$1,000,000.00
Gastos de inscripción y registro público de Inmuebles (anual)	A determinar	Max. US\$25,000.00
<b>Total</b>		<b>Max. US\$9,077,600.00</b>

**Gastos recurrentes de regulación y supervisión a ser asumidos por el fondo**

Descripción	Entidad	Tarifa %
Tarifa B. Mantenimiento y Supervisión (Trimestral)	SIMV	0.03% por activos administrados
Tarifa B. Supervisión a la custodia mensual	CEVALDOM	0.001% equivalente a una tarifa de DOP 11.20 por cada DOP1 millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera.
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Fija (Trimestral)	SIMV	0.00112% por punta negociada de valores de renta fija de acuerdo al registro de cada pacto
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Variable (Trimestral)	SIMV	0.00056% por punta negociada de valores de renta variable de acuerdo al registro de cada pacto
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en el Sistema de Registro OTC de valores de renta fija (Trimestral)	SIMV	0.00252% por punta negociada de valores de renta fija de acuerdo al registro de cada pacto.

La Tarifa B aplicable al fondo será calculada en base al promedio diario de los activos administrados. Los pagos deberán ser realizados dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente de cada trimestre y entrará en vigor a partir del momento en que el fondo se encuentre en la fase operativa.

La Tarifa C será calculada en base a cada pacto registrado por punta por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP y pagada dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente de cada trimestre.

Los impuestos de ITBIS u otros generados por los gastos aquí descritos correrán por cuenta del fondo.



Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de los gastos, así como la inclusión de otros gastos no previstos implicarán la modificación al reglamento interno y al folleto informativo resumido de conformidad a lo establecido para tal efecto en la normativa vigente.

En dado caso la sociedad administradora informará el incremento de los gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, a través de publicación en su página web, salvo que la Superintendencia autorice un plazo menor, conforme solicitud debidamente fundamentada por la sociedad administradora en virtud de un hecho que lo justifique.

Cualquier gasto no contemplado en el Reglamento Interno y el Folleto informativo resumido será directamente asumido por la sociedad administradora.

**Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del fondo de inversión. Entre estos gastos están:**

Comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios (Puestos de Bolsa).

Gastos incluidos en el Reglamento de Tarifas de la Superintendencia del Mercado de Valores aplicables a los tenedores de cuotas de fondos de inversión. Específicamente la Tarifa B por supervisión a la custodia y la Tarifa C en las negociaciones de las cuotas del Fondo en el mercado secundario. En el caso de la Tarifa B, el agente de retención será el Depósito Centralizado de Valores. En el caso de la Tarifa C, el agente de retención será definido según la normativa que emita la Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación.

Gastos y comisiones cobradas por Cevaldom para las siguientes operaciones:

- Tarifa de custodia de valores: 0.0061% mensual sobre el valor custodiado. La base de cálculo es el monto promedio mensual de custodia registrado en la cuenta del aportante.
- Tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas: 0001% mensual sobre el valor custodiado. Esta tarifa corresponde a la SIMV que es descontada por Cevaldom al momento de pago de dividendos
- Emisión de Certificado de Tenencia (RD\$600.00)
- Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular (RD\$300.00)



### 2.13 Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas del fondo

El Fondo posee un contrato de colocación de sus cuotas en el mercado primario con BHD Puesto de Bolsa, bajo la modalidad con base a mejores esfuerzos. El programa de emisiones de emisión única del fondo será colocado en varios tramos. El periodo en que se realizará la colocación primaria de dichos tramos, será especificado en el aviso de colocación primaria de cada tramo y no podrá ser superior a quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del período de colocación.

El valor de las cuotas del fondo para el primer tramo a colocar corresponderá a su valor nominal, equivalente a cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00) y será establecido en el aviso de colocación primaria. Para el caso de la colocación subsiguiente de cuotas a través de Tramos sucesivos de la emisión de cuotas del fondo, el precio de compra en el mercado primario será determinado por la sociedad administradora en el aviso de colocación primaria. Las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el periodo de colocación. El inicio del mercado secundario de las cuotas se producirá a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del periodo colocación, una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente a cada inversionista y sea informado por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante.

Las bolsas de valores establecerán las reglas necesarias para la colocación de las cuotas del fondo, así como los procesos internos necesarios para que la liquidación ocurra en el periodo correspondiente.

La fecha de suscripción o fecha valor de las cuotas será T+3. Dicha fecha valor podrá ser modificada por la Bolsa de Valores en cualquier momento con previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores

La Superintendencia podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV.

El Inversionista acepta y reconoce que BHD Puesto de Bolsa forma parte del mismo grupo económico de la Sociedad Administradora del Fondo. En este sentido, tanto BHD Puesto de Bolsa como la Sociedad Administradora del Fondo se obligan a ejecutar todas las operaciones, transacciones y en general en cualquier trato comercial entre ellas relativo al Fondo actuarán con independencia y en plano de igualdad, velando la Sociedad Administradora siempre por el mejor interés del inversionista del Fondo.

**El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones de acuerdo a cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la BVRD**



## 2.14 Normas generales sobre la distribución de rendimientos del fondo

Los rendimientos provenientes de las operaciones del fondo serán distribuidos total o parcialmente entre sus aportantes, en forma de dividendos, si los hubiesen. En caso de no generarse ganancias o rendimientos, el fondo no distribuirá dividendos a sus aportantes.

El Comité de Inversiones tiene la potestad de decidir sobre la distribución totalidad o parcial de los rendimientos del fondo. Cualquier decisión emanada del Comité de Inversiones sobre este particular, deberá ser informado como un Hecho Relevante.

Los dividendos serán pagados en dólares de los Estados Unidos de América y serán distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del fondo, así como en el libro de aportantes llevado por la sociedad administradora, al cierre del día hábil anterior del día que se realice el pago efectivo de los dividendos.

El fondo tomará como base para determinar el pago de dividendos los flujos o retornos cobrados provenientes de sus inversiones ejecutadas en los activos permitidos de acuerdo a la política de inversión descrita en el presente reglamento interno, menos los gastos ejecutados por el fondo durante un periodo determinado. Específicamente



los flujos a utilizar podrán originarse por cobros de cuotas de arrendamiento y mantenimiento de inmuebles, cobro de cupones y/o intereses por inversiones en instrumentos financieros, venta de activos propiedad del fondo.

Los rendimientos generados por el fondo serán pagados en forma de dividendos a los aportantes de forma trimestral, siendo el último día del trimestre la fecha para determinar el pago (31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre). El pago se realizará dentro de los quince (15) días calendario posteriores al cierre trimestral, mediante crédito automático a la cuenta bancaria de los aportantes, designada por estos últimos, a través de CEVALDOM quien será el encargado de realizar dicha repartición de dividendos. En caso de que el día quince (15) calendario sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día hábil posterior a dicho día.

**Ejemplo de determinación del flujo disponible para distribución de dividendos a los aportantes del fondo durante un trimestre (cifras expresadas en dólares americanos). Para este ejemplo se asume una cantidad de 200,000 cuotas en circulación a un valor nominal de 100 dólares por cuota.**

- Total cobros provenientes cuotas de arrendamiento, mantenimiento e intereses = 525,000
- Total gastos del fondo = 150,000
- Flujo disponible para distribución de dividendos = 375,000
- Monto total a distribuir en forma de dividendos a los aportantes del fondo: 350,000 (decisión tomada por el comité de inversiones del fondo considerando la caja disponible de 375,000 y mantenimiento en liquidez 25,000)
- Cantidad cuotas en circulación: 200,000
- Dividendo a pagar por cuota: 1.75
- Retención ISR (10% sobre dividendos distribuidos): 0.175
- Dividendo líquido recibido por cuota: 1.575



### 2.15 Procedimiento y forma de la valoración de las cuotas del fondo

El valor inicial de cada unidad con el cual comenzará operaciones el fondo el primer día de suscripción es de Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00).

A partir del primer día, para la valoración de las cuotas a una fecha determinada “t” se elaborará un estado de situación patrimonial o balance que incluya la valoración de las inversiones al cierre del día “t”, sin que contenga los gastos por comisiones o gastos cargados al fondo, a esto se le denominará el valor de pre-cierre. Una vez obtenido el monto de gastos que se cargará al fondo, se procederá a realizar un balance final que incorpore estos gastos del día “t”, este balance se denominará balance de cierre.

La sociedad administradora deberá reportar a Cevaldom diariamente el valor de la cuota del fondo, conforme a las reglas establecidas por dicha institución al efecto. La sociedad administradora deberá notificar los cambios en el valor cuota reportado a la Superintendencia al momento de efectuar la solicitud ante el depósito centralizado de valores.

El valor neto del fondo será expresado en dólares de los Estados Unidos de América. Para el cálculo del valor cuota se deberá seguir el procedimiento siguiente:

#### Cálculo del valor cuota

El valor cuota a una fecha determinada “t” se establece dividiendo el valor del patrimonio neto del fondo entre la cantidad de cuotas en circulación.

$$VC_t = PN_t / \#C_t$$

donde:

$PN_t$ : Patrimonio Neto transitorio en el día “t” a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.

$\#C_t$ : Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio ( $PN_t$ ) será calculado de la siguiente manera:

$$PN_t = PN't - G_{día}$$

donde:

$PN't$ : Patrimonio Neto pre-cierre, considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

$G_{día}$ : Monto cargado al patrimonio neto de pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el reglamento interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PN't = A't - P't$$

donde:

$A't$ : Activo total del fondo valorizado al cierre del día “t”.

$P't$ : Pasivo del día “t” sin incluir los gastos por comisiones o gastos del día “t”.



El procedimiento de valoración del patrimonio del fondo de inversión se efectuará conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

La valoración de las cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde el día que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la cuota del fondo será expresado en la misma moneda en que se determinó el valor de su patrimonio, es decir en dólares de los Estados Unidos de América.

### 2.15.1 Método de asignación del valor cuota

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, desde la hora de inicio del mercado en el mecanismo de negociación en el cual se transe la cuota, (desde las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t), hasta la hora de inicio del mercado del día hábil siguiente (hasta las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t+1). Las compras de cuotas en el mercado primario presentadas desde la hora de corte del día t, hasta antes del corte del día siguiente, se les asigna el mismo valor cuota.

La asignación del valor cuota se efectuará mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre ( $PN't$ ) y el número de cuotas en circulación ( $\#C_t$ ), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día “t”, asignándolas al valor cuota del día calendario anterior “t -1”.

Las cuotas del fondo tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que sean negociadas en el mercado secundario.

### 2.16 Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa correspondiente

La valorización de los activos inmobiliarios que formen parte del portafolio del fondo será realizada conforme a lo indicado en las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs) y las disposiciones establecidas por el Superintendente mediante norma técnica u operativa.

Los bienes inmuebles en los que invierta el fondo serán valorados al menos una (1) vez al año. La copia de dichas tasaciones o valoraciones serán remitidas a la Superintendencia. La valorización deberá ser realizada por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

La valorización de las inversiones del fondo en instrumentos financieros y valores de oferta pública, será realizada conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs) y a la normativa vigente aplicable, en específico según lo establecido en la Norma que establece los Criterios sobre la Valorización de las Inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos (R-CNV-2014-17-MV), o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. Esta metodología de valorización de las inversiones está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante Norma de carácter general.

### 2.17 Fase Pre-operativa y Fase Operativa del Fondo

#### Fase Pre-operativa

La fase pre-operativa es considerada como la fase inicial del fondo. Durante dicho período el fondo debe reunir las condiciones necesarias para iniciar la fase operativa. El fondo concluyó la fase pre-operativa el treinta y uno (31) de enero de 2021. Mientras estuvo vigente la fase pre-operativa los recursos del fondo estuvieron invertidos en instrumentos de bajo riesgo, es decir, cuentas de ahorro de entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y en valores representativos de deuda emitidos por el Gobierno Central de la República Dominicana.

#### Fase Operativa

Luego de contar con un patrimonio neto igual o mayor a Dos millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD2,000,000.00) y además de contar con al menos dos (2) aportantes el fondo entró en fase operativa en fecha primero (1) de febrero de 2021.

A partir de la fecha de inicio de la fase operativa, el fondo tiene un plazo no mayor a tres (3) años para estar completamente adecuado a la Política de Inversión y Política de Diversificación descritas en este Reglamento Interno. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora del fondo debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años. La fecha de conclusión de los plazos de adecuación a la Política de Inversión y Política de





Diversificación indicados en este párrafo, será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como Hecho Relevante.

En caso de que el fondo no haya logrado adecuarse a la Política de Inversión y a la Política de Diversificación descritas en este Reglamento Interno al vencimiento del plazo indicado en el párrafo anterior, la sociedad administradora deberá iniciar el proceso de liquidación del fondo, siguiendo el procedimiento de liquidación anticipada conforme lo establecido en el presente Reglamento Interno.



## 2.18 Normas sobre la Asamblea General de Aportantes

Los aportantes del fondo se reunirán en la asamblea de aportantes, cuyas atribuciones y funcionamiento se registrarán por las normas de la asamblea general de obligacionistas, en lo aplicable. Las normas de la asamblea general de obligacionistas son las establecidas en la Ley de Sociedades Comerciales de la República Dominicana.

La asamblea general de aportantes podrá ser ordinaria o extraordinaria, en función de las condiciones de la convocatoria o los temas a tratar en ella.

La asamblea general de aportantes se reunirá a convocatoria efectuada por la sociedad administradora o por el representante de la masa de aportantes. La Superintendencia podrá establecer mayorías decisorias especiales para tratar temas específicos de relevancia según las características del fondo y la importancia de las decisiones a tomarse. Las convocatorias de las asambleas generales de aportantes se realizarán mediante publicación en más de un medio de prensa de circulación nacional, respetando la normativa aplicable prevista en la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones en materia de asambleas generales de obligacionistas. El aviso de convocatoria deberá incluir el lugar, fecha y hora de la convocatoria, más los puntos de agenda y el orden del día.

Uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del fondo colocadas a valor nominal, podrán exigir a la sociedad administradora, o al representante de la masa de aportantes, que convoque a la asamblea. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar al juez de los referimientos la designación de un mandatario que convoque la asamblea y fije el orden del día de la misma.

La Superintendencia podrá convocar a la asamblea general de aportantes u ordenar su convocatoria a la sociedad administradora, o al representante de la masa de aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoque su nombramiento.

La Superintendencia podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a asamblea o la asamblea misma, cuando fuere contraria a la ley, las disposiciones reglamentarias, normativas o el reglamento interno.

**Será competencia de la asamblea general ordinaria de aportantes deliberar y acordar los siguientes asuntos:**

- i. Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del fondo.



- ii. Designar, ratificar o remover la sociedad auditora del fondo.
- iii. Designar, ratificar o remover el representante de la masa de aportantes del fondo.
- iv. Así como cualquier otro asunto que no sea de la competencia de la asamblea general extraordinaria.

**Será competencia de la asamblea general extraordinaria de aportantes deliberar y acordar los siguientes asuntos:**

- i. Aprobar las modificaciones al reglamento interno y al folleto informativo resumido del fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la sociedad administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la Ley, el Reglamento y cualquier normativa aplicable.
- ii. Acordar la liquidación del fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora.
- iii. Acordar la transferencia de la administración del fondo a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la sociedad administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes.
- iv. Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados.
- v. Conocer las modificaciones a los gastos.
- vi. Conocer sobre los aumentos de capital mediante la emisión de nuevas cuotas de participación.
- vii. Aprobar la extensión del vencimiento del fondo.
- viii. Autorizar la recompra de cuotas del fondo en caso de liquidación anticipada.
- ix. Así como cualquier otro asunto que no sea de la competencia de la asamblea general ordinaria.



**Quórum de las Asambleas.**

- a) La asamblea general ordinaria de aportantes deliberará válidamente si concurren a ella personalmente, o mediante apoderados, aportantes que representen al menos la mitad (1/2) más una del total de las cuotas en circulación en su primera convocatoria y de al menos una cuarta parte (1/4) en su segunda convocatoria.
- b) La asamblea general extraordinaria de aportantes deliberará válidamente si concurren a ella personalmente, o mediante apoderados, aportantes que representen al menos la mitad (1/2) más una del total de las cuotas en circulación en su primera convocatoria y de al menos una tercera parte (1/3) en su segunda convocatoria.

**Decisiones de la Asamblea de Aportantes.** Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes del fondo se considerarán válidas siempre que cumplan con lo siguiente:

- a) Para el caso de la asamblea general ordinaria de aportantes adoptará sus decisiones por la mayoría de votos de los aportantes presentes o representados de las cuotas en circulación, tanto en primera como en segunda convocatoria.

b) Para el caso de la asamblea general extraordinaria de aportantes deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes o representados, que deberán representar al menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas en circulación.

Cada aportante tendrá derecho de participar en las decisiones y dispondrá de igual número de votos al de las cuotas que posea.

La convocatoria de la asamblea general de aportantes deberá incluir e indicar la fecha de referencia a ser utilizada para identificar a los aportantes del fondo que, de acuerdo al libro de aportantes que tenga registrado CEVALDOM y la sociedad administradora, podrá participar en la asamblea con carácter de validez. A todas las personas que se presenten a la convocatoria se les requerirá sean verificados en el listado elaborado a partir del libro de aportantes y de no aparecer en el mismo, no podrán participar en la asamblea.

Cada vez que se celebre una asamblea general de aportantes se levantará un acta de dicha asamblea, las cuales serán llevadas en un registro de actas por la sociedad administradora. Las actas de asambleas de aportantes deben encontrarse certificadas y visadas por el Presidente y Secretario de la Asamblea y contener, al menos, lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se realizó;
- b) Nombre del que actúe como presidente y secretario;
- c) Número de votantes y cuotas que representan;
- d) Resultados de la votación y los acuerdos adoptados;
- e) Relación de observaciones o incidentes ocurridos.



### 2.19 Sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del fondo

La sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia la información requerida por la Ley y el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV en la forma y oportunidad que lo determine la Superintendencia mediante norma técnica u operativa, así como proporcionar toda la información que le sea requerida, sin ninguna limitación. La sociedad administradora deberá también cumplir con lo dispuesto en la norma de remisión de información periódica, el reglamento de hechos relevantes información privilegiada y manipulación de mercado y demás disposiciones normativas que al efecto dicte la Superintendencia.

Cuando la sociedad administradora considere que la información proporcionada tiene carácter confidencial deberá remitirla indicando dicha condición, con las formalidades correspondientes según la normativa vigente, a los fines de que la Superintendencia haga un uso discrecional de la misma.

La sociedad administradora es responsable de la calidad de la información remitida a la Superintendencia, que le compete generar. Adicionalmente, dicha sociedad se encuentra sujeta a la obligación de actualización de su información, conforme a lo establecido por la Ley, el Reglamento y demás normas aplicables.

La información solicitada por la Superintendencia durante las inspecciones que realice a la sociedad administradora y al fondo, se realizará de conformidad a lo establecido en la normativa vigente sobre intervención y supervisión de los participantes del mercado de valores.

De acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, un Hecho Relevante es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

La sociedad administradora informará a la Superintendencia todo hecho relevante, de acuerdo a las formalidades establecidas en la normativa vigente, dentro del plazo establecido por dicha institución de manera reglamentaria.

Los hechos relevantes estarán disponibles al público en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores y en la página web de la sociedad administradora, [www.bhdfondos.com.do](http://www.bhdfondos.com.do).

Toda publicidad relativa al fondo, deberá cumplir los requerimientos establecidos en la normativa vigente, en cuanto a su contenido y difusión.

## 2.20 Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido

Dentro de las atribuciones de la Asamblea General de Aportantes se encuentra aprobar las modificaciones al reglamento interno y al folleto informativo resumido del fondo.

Toda modificación posterior introducida a este reglamento interno, al folleto informativo resumido y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia en el proceso de inscripción del fondo en el Registro, será sometida a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción. La Superintendencia dispondrá de un plazo no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

Siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exime de la aprobación de la asamblea general de aportantes las siguientes modificaciones:

- i. Cambio de custodio.
- ii. Modificación en la denominación de la Sociedad Administradora o del Custodio.
- iii. Modificación sobre Información de accionistas, grupo económico, domicilio y en la información de los otros fondos de inversión gestionados de la Sociedad Administradora.
- iv. Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del administrador del fondo.
- v. Cambios en el régimen tributario.
- vi. Cambios en la información del agente colocador o promotores de inversión, según corresponda.
- vii. Cambio de asesores legales.
- viii. Cambio de dominio de la Página web.
- ix. Actualización de referencias normativas.
- x. Actualización del auditor externo previamente designado por la asamblea de aportantes



Una vez obtenida la no objeción de la Superintendencia a las modificaciones correspondientes, la sociedad administradora deberá presentar a la asamblea de aportantes, y hacer constar en el acta correspondiente, la



información referida a los riesgos e impacto de la modificación propuesta, para la correcta decisión de los aportantes, y una vez aprobada por la asamblea general de aportantes, la sociedad administradora procederá a informar como hecho relevante al mercado y a los aportantes de acuerdo a los mecanismos de información establecidos en el presente Reglamento Interno, la modificación realizada y la entrada en vigencia del mismo.

La sociedad administradora deberá publicar en su página web las modificaciones, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en el mercado secundario que asiste a los aportantes no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

La sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia un (1) ejemplar actualizado de las adiciones de los respectivos documentos, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes.

La Superintendencia informará a la sociedad administradora cuando pueda prescindir de la notificación del derecho de venta de cuotas, que le asiste al aportante, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afectan las condiciones bajo las cuales el aportante realizó su inversión.

### 3. Derechos y obligaciones de los aportantes

La calidad de aportante se adquiere mediante la compra de cuotas de participación a través de la bolsa de valores. La sociedad administradora deberá constituir y actualizar diariamente un registro de aportantes en base a la información suministrada por el depósito centralizado de valores a través de los medios establecidos para tales fines. Además, se adquiere la calidad de aportante por sucesión, adjudicación, donación o cualquier método de transferencia de la propiedad admitido en la legislación vigente, siempre y cuando esta transferencia haya sido debidamente ejecutada en CEVALDOM, mediante la anotación de las cuotas en la cuenta del beneficiario final.

En los casos de transferencia de la propiedad de las cuotas, ya sea por su compra en el mercado secundario, o bien por sucesión, donación, adjudicación o cualquier otro método aplicable, la sociedad administradora no tiene la responsabilidad de reconocer al beneficiario como aportante del fondo hasta tanto se realice la transferencia de la propiedad en CEVALDOM, proceso que deberá realizar el beneficiario a través de su intermediario de valores.

Sin perjuicio de cualquier otra prerrogativa establecida en la normativa legal vigente, la adquisición y tenencia de las cuotas del fondo confiere al aportante los siguientes derechos:

- i. Percibir el monto que representen los valores conforme a lo establecido en los contratos, en el reglamento interno, el folleto informativo resumido y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- ii. Negociar la cuota de participación en el mercado secundario.
- iii. Tener acceso a los estados financieros del fondo.
- iv. Participar con voz y voto en la asamblea general de aportantes.
- v. Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del emisor de obligaciones, del patrimonio autónomo, conforme con los derechos establecidos en la normativa vigente.



- vi. Ser representados mediante un Poder a un tercero en la asamblea general de aportantes.
- vii. Reclamar a la sociedad administradora cualquier deficiencia que considere en la prestación de sus servicios.

El aportante se obliga a lo siguiente:

- i. Suministrar completa y oportunamente la información necesaria al intermediario de valores a través del cual se realizará la inversión, para establecerlo como aportante. Igualmente es obligación del aportante actualizar la información y documentación cada vez que efectúe modificaciones a la misma.
- ii. Efectuar el pago total del valor de la cuota de participación, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Reglamento Interno.
- iii. Leer el Folleto Informativo Resumido y el presente Reglamento Interno y consultar con la sociedad administradora o su intermediario de valores cualquier inquietud acerca de los mismos.
- iv. Abstenerse de impartir instrucciones especiales a la sociedad administradora sobre la forma en que deben ser invertidos los recursos del fondo.
- v. En ningún caso los aportantes de los fondos de inversión cerrados, serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la sociedad administradora de fondos de inversión.

#### 4. Derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora

##### Datos Generales de la Sociedad Administradora

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A., sociedad administradora de fondos de inversión, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 89202SD, en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-30-90241-2, y en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-006. Con domicilio social y asiento principal en la calle Luis F. Thomen esquina Av. Winston Churchill, Torre BHD, Piso 9, Evaristo Morales de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono 809-243-5585. Página web: [www.bhdfondos.com.do](http://www.bhdfondos.com.do). Correo electrónico: [Info@bhdfondos.com.do](mailto:Info@bhdfondos.com.do).



##### Son derechos de la Sociedad Administradora:

- 1. Recibir las comisiones establecidas en el presente Reglamento Interno.
- 2. Suscribir, con cargo al fondo (siempre y cuando estos cargos estén contemplados en el acápite de gastos máximos establecidos en el presente reglamento interno) los convenios y contratos que resulten necesarios para cumplir con los objetivos del Fondo.
- 3. Contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución y colocación u otras áreas similares.

4. Modificar el presente Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido de conformidad con las normas vigentes, debiendo contar con la aprobación de la Asamblea general de aportantes, Comité de Inversiones y la Superintendencia del Mercado de Valores.

**Son obligaciones de la Sociedad Administradora:**

1. Administrar los recursos del fondo de inversión con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, con conocimiento especializado en la materia.
2. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del fondo de inversión, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del fondo de inversión al que pertenezcan.
3. Registrar las operaciones de los fondos de inversión en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de la sociedad administradora como de los otros fondos que se administren, con sujeción a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto.
4. Ofrecer toda la información requerida sobre los fondos de inversión en un lenguaje apropiado, a los fines de garantizar la comprensión por parte de sus aportantes e inversionistas de los riesgos que involucra la compra de las cuotas de los fondos de inversión que administre.
5. Mantener a los aportantes adecuadamente informados sobre los fondos de inversión que administre.
6. Disponer de los medios adecuados para realizar su actividad y tener establecidos los controles internos oportunos, para garantizar una gestión prudente y prevenir los incumplimientos de los deberes y obligaciones establecidos en la ley y el reglamento.
7. Adoptar las decisiones de inversión y actuar por cuenta del fondo de inversión, en concordancia con las políticas y normas que lo regulan.
8. Actuar en el mejor interés de cada fondo de inversión administrado.
9. Emplear métodos de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa técnica u operativa emitida por la Superintendencia.
10. Velar porque todos los documentos que contengan información sobre las características y funcionamientos de los fondos de inversión ofrecidos, reglamentos internos, Folleto informativo resumido, estén redactados de manera clara y en concordancia con la Ley, este Reglamento y la norma técnica y operativa que emita la Superintendencia sobre este particular.
11. Velar porque las políticas de comercialización y publicidad de los fondos de inversión aseguren que la oferta de las Cuotas de participación se realizará acorde al perfil del inversionista, y eviten que se induzca a error a los clientes respecto de la naturaleza, riesgos y características de los fondos de inversión.
12. Velar porque la denominación de cada fondo de inversión tenga en consideración las características de éste, tales como Duración y plazo del portafolio, porcentajes máximos a invertir en valores o bienes específicos, áreas geográficas, actividades y sectores económicos específicos, entre otros, evitando la confusión o error del público respecto de esas características.





13. Publicar diariamente en sus oficinas y en su página web la siguiente información de cada fondo de inversión administrado:

- a) La composición del Portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
- b) La Duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el Portafolio de inversión.
- c) El valor de la Cuota de participación del día y el valor de la Cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la Cuota de participación.
- d) La tasa de rendimiento de los fondos de inversión determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme lo dispuesto en el Reglamento.
- e) El monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.
- f) Las Comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos porcentuales por concepto de administración.
- g) La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en este reglamento interno.
- h) Tipo de fondo de inversión.
- i) Denominación del fondo de inversión.
- j) Número de Registro.
- k) Moneda.
- l) Fecha de vencimiento, según aplique.
- m) Valor del Patrimonio Neto.
- n) Número de aportantes.
- o) Calificación de riesgo vigente y Calificadora.
- p) Volatilidad del valor diario de la Cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el Reglamento.



14. Publicar en su página web el listado de Promotores de inversión de la sociedad administradora inscritos en el Registro.

15. Remitir a la Superintendencia la información diaria de los fondos de inversión administrados conforme las disposiciones establecidas en el acto regulatorio dictado para tales fines.
16. Realizar la debida diligencia en la evaluación de las sociedades objeto de inversión directa e indirecta en las que se podría invertir los activos, así como cualquier otra obligación generada a razón de la inversión en este tipo de sociedades.
17. Otras que determine la Superintendencia mediante norma técnica u operativa.



### **Indemnidad de la Sociedad Administradora**

La Sociedad Administradora (y sus administradores, accionistas, empleados, asesores, o representantes, si aplica) será(n) responsable(s) por daños y perjuicios (incluyendo los costos y honorarios legales) (en adelante, los “Responsables”) que hayan afectado al Fondo y/o los Inversionistas por cualquier procedimiento judicial o reclamación, directamente vinculado a sus acciones u omisiones relativas a la gestión del Fondo o sus Inversiones siempre que un tribunal competente determine en última instancia que los Responsables actuaron con dolo o culpa leve, o sin la diligencia exigible a un experto prudente y diligente en la administración de fondos de terceros, o incumplieron el estándar de responsabilidad correspondiente según la normativa aplicable y el presente Reglamento.

### **5. Sobre el Comité de Inversiones**

El comité de inversiones será el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión del fondo, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el administrador del fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos del fondo. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.

Los miembros del comité de inversiones, serán designados por el consejo de administración de la sociedad administradora. La instancia de designación de los miembros del comité de inversiones será también la facultada para su remoción, en caso de incurrir en las prohibiciones establecidas en la normativa vigente y cualquier otra causa que determine dicha instancia. La remoción o renuncia de los miembros del comité de inversiones deberá ser comunicada a la Superintendencia y al público en general como un hecho relevante.

El comité de inversiones deberá contener al menos un miembro con experiencia verificable en la evaluación y seguimiento de las áreas económicas o actividades relacionadas a los activos en los cuales el fondo tiene contemplado invertir. En casos, en los que se requieran conocimientos y criterios especializados, el comité de inversiones podrá requerir la opinión fundamentada de profesionales especializados en los asuntos que así se requiera y que sean objeto de conocimiento del comité de inversiones, estos invitados participarán en las reuniones del Comité con voz, pero sin voto.

La sociedad administradora podrá establecer una remuneración a los miembros del comité de inversiones, la cual deberá ser asumida por ésta o con cargo al fondo. En el caso en que dicha remuneración sea con cargo al fondo, la misma deberá ser igual o menor a cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$50,000.00) anuales.

## REGLAMENTO INTERNO

El comité de inversiones actualmente está compuesto por cinco (5) miembros, más el administrador del fondo, quien tiene participación con carácter obligatorio en dicho comité con voz, pero sin voto.

Son atribuciones o funciones del comité de inversiones las siguientes:

- Establecer las estrategias y los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el reglamento interno, acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del fondo.
- Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes.
- Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
- Aprobar las propuestas de las modificaciones a la política de inversión del fondo.
- Supervisar la labor del administrador del fondo.
- Cualquier otra establecida en el reglamento interno y en el reglamento de funcionamiento general del comité de inversiones



Los miembros del Comité de Inversiones se reunirán en sesión ordinaria de forma mensual (una vez al mes); también podrá reunirse extraordinariamente cuando las circunstancias lo requieran previa convocatoria.

El administrador del fondo es el responsable de presentar las propuestas de inversión y desinversión del fondo ante el comité de inversiones, quien tiene la facultad para decidir sobre este particular.

El Comité de Inversiones se reunirá en el domicilio de la sociedad administradora salvo que la convocatoria señale otro lugar. Asimismo, el Comité de Inversiones podrá celebrarse sin la presencia física de sus miembros, siempre y cuando se asegure por medios audiovisuales o telefónicos la interactividad e intercomunicación entre ellos en tiempo real y, por tanto, la unidad de acto. En este caso, se hará constar en la convocatoria el sistema de conexión y, en su caso, los lugares en que estén disponibles los medios necesarios para asistir y participar en la reunión. Los acuerdos se considerarán adoptados en el domicilio de BHD Fondos.

El Comité de Inversiones podrá celebrar reuniones de forma No Presencial cuando por cualquier medio todos los miembros asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, tales como videoconferencia, conferencia telefónica o cualquier otro medio similar siempre y cuando se asegure la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros, pudiendo el voto ser expresado de forma electrónica o digital de conformidad con la ley que regule la materia. Deberá quedar prueba por escrito de la votación de cada miembro sea por medios físicos o electrónicos, donde aparezcan la hora, emisor, mensaje, o, en



su defecto, grabación magnetofónica donde queden los mismos registrados. La reunión se considerará realizada en el lugar donde se encuentre presente la mayoría de miembros.

Existirá quórum para la celebración de reuniones del Comité de Inversiones cuando concurren personalmente, o a través de cualquier medio electrónico que asegure la participación personal y en tiempo real de sus miembros, al menos dos de sus miembros con voz y voto.

Una vez sustentados los argumentos que apoyan las distintas propuestas, los miembros del comité deliberan y adoptan las medidas que consideren pertinentes. Las decisiones se tomarán por mayoría absoluta de votos de sus miembros. En caso de quorum de tres miembros, deberá ser por unanimidad entre los tres (3) miembros presentes que cuenten con voz y voto dentro del comité.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que la reunión se realice de forma virtual mediante el uso de medios tecnológicos, el Comité de Inversiones podrá adoptar válidamente sus resoluciones en un acta suscrita por sus miembros sin necesidad de reunión presencial.

Los miembros del comité de inversiones deberán abstenerse de participar en la decisión de una inversión o de establecer límites de inversión en situaciones en las que puedan existir conflictos de intereses.

La participación de los miembros del comité de inversiones no podrá ser delegada porque la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es personal. En caso de ausencia permanente o temporal el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora nombrará el reemplazo de estos miembros con igual perfil profesional y cualidades.

### **Perfil de los miembros del Comité de Inversiones**

#### **Rafael Eduardo Selman Mejía**

El señor Selman tiene más de 25 años de experiencia en desarrollo de proyectos arquitectónicos tanto a nivel local como internacional. Desde 1992 lidera la firma de arquitectura de su propiedad llamada Selman & Asociados Arquitectura, habiendo participado en el desarrollo de proyectos arquitectónicos de diferentes tamaños y sectores, resaltando su experiencia en grandes proyectos hoteleros, comerciales y residenciales, así como también en diseño de interiores, diseño urbanístico y planificación general de proyectos (master planning).

Realizó sus estudios profesionales en Arquitectura en la República Dominicana y posee una maestría en la misma rama profesional obtenida en los Estados Unidos de América. Posee afiliaciones y ha sido reconocido por múltiples organizaciones tanto a nivel local como internacional entre las que se pueden nombrar: Instituto Americano de Arquitectos, Colegio Dominicano de Ingenieros Arquitectos y Agrimensores, Cámara Dominicana de la Construcción, Asonahores, Asociación de Hoteles y Turismo del Caribe, entre otras.

#### **Ian Raúl Álvarez Bournigal**

El señor Álvarez tiene más de 13 años de experiencia en el sector financiero de la República Dominicana. Ha desempeñado diversas funciones gerenciales en las áreas de inteligencia financiera, inteligencia de negocios



personales, presupuesto, planificación, estrategia y desarrollo de negocios. Actualmente ocupa la posición de Vicepresidente de Planificación y Desarrollo del Banco BHD donde tiene bajo su responsabilidad el proceso de planificación estratégica de dicha institución incluyendo la preparación del plan de negocio anual. Dicho plan contiene toda la información de ingresos, costos, gastos e inversiones de la institución, tanto estimada como ejecutada, y sirve de base para analizar exhaustivamente los resultados y el desempeño de las diferentes áreas para luego presentarlos a la alta gerencia con el objetivo de facilitar el proceso de toma de decisiones que mantengan a la institución en una posición de liderazgo en la industria financiera regional.

Posee una licenciatura en Economía y un Post-Grado en Finanzas Corporativas obtenidos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y una maestría en Banca y Finanzas obtenido en el Centro de Estudios Garrigues en Madrid, España.

### **Rosa Margarita Romero Lora**

La señora Romero tiene más de 13 años de experiencia en el sector financiero de la República Dominicana. Ha desempeñado diversas funciones gerenciales en varias instituciones financieras de primer nivel, en las áreas de banca corporativa, banca de inversión y proyectos inmobiliarios. Actualmente ocupa la posición de Vicepresidente de Finanzas Estructuradas del Banco BHD donde tiene bajo su responsabilidad un equipo de gerentes y ejecutivos de negocios que se encargan de identificar y estructurar financiamientos complejos de alto volumen para el Banco en el segmento de clientes de Banca Corporativa y Multinacionales. Su función principal es liderar el proceso de estructuración de los créditos con cada cliente y proveer soluciones financieras certeras y efectivas que cumplan las expectativas tanto de los clientes como de la alta gerencia del Banco.

Posee una licenciatura en Economía y un Post-Grado en Finanzas Corporativas obtenidos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y una maestría en administración de negocios (MBA) obtenida en Texas A&M University, en Texas, Estados Unidos.

### **Gabriel Eduardo Tineo Narváez**

El señor Tineo tiene más de 18 años de experiencia en consultoría, banca de inversión y finanzas corporativas. Ha liderado importantes transacciones de reestructuración y levantamiento de deuda, inversión de capital y procesos de adquisición y venta de empresas. Como responsable de la unidad de Banca de Inversión del Banco BHD, estructuró financiamientos y proyectos de inversión en los sectores turismo, industria, inmobiliario, energía e infraestructura. Desde 2012 funge como Gerente General de BHD Fondos, liderando dicha sociedad desde su creación. A la fecha de elaboración de este documento, el Sr. Tineo es miembro del comité de inversiones de todos los fondos abiertos administrados por BHD Fondos.

Graduado en Ingeniería Eléctrica en INTEC y posee maestría en Administración de Negocios Internacionales (MBA) en Graduate School of Management. Clark University, Worcester, MA. Estados Unidos.

### **Pablo Piantini Hazoury**

El señor Piantini tiene más de 15 años de experiencia en consultoría, finanzas corporativas y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Ha liderado importantes transacciones de reestructuración y levantamiento de deuda, inversión de capital y procesos de adquisición y venta de empresas. Adicionalmente lidera desde 2007 una sociedad dedicada al desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios la cual es responsable del desarrollo de más 100,000 metros cuadrados de área vendible en distintas provincias de República Dominicana.

Es licenciado en Administración de Empresas por UNIBE y posee una maestría en negocios (MBA) Loyola University Chicago, ubicada en Chicago, Estados Unidos.



### **Pedro José Valenzuela Esteva (Administrador del Fondo)**

El señor Valenzuela tiene más de 10 años de experiencia finanzas corporativas, presupuesto, planificación y desarrollo de negocios. Ha formado parte de equipos multidisciplinarios responsables de reestructuraciones corporativas, negociaciones para venta total o parcial de participaciones accionariales en varias empresas y desarrollo de planes financieros y estratégicos para proyectos inmobiliarios y hoteleros. Previo a su ingreso a BHD Fondos, se desempeñó como responsable de Planificación Financiera y Desarrollo de Negocios en el Grupo Abrisa (grupo controlador de Cap Cana, UNIBE, Sinercon, entre otras empresas) donde sirvió como principal asesor interno del presidente del Grupo Abrisa en materia financiera y estratégica, participando activamente en la supervisión financiera de varias empresas pertenecientes a los sectores inmobiliario, hotelero, construcción, educación, entre otros. Desde diciembre 2018 forma parte de BHD Fondos como responsable de Planificación y tiene bajo sus funciones el monitoreo y análisis del presupuesto de la sociedad, así como también el apoyo a la gerencia general en iniciativas estratégicas para mejorar el desempeño financiero, comercial y operativo de la empresa. A la fecha de elaboración de este documento el Sr. Valenzuela es miembro del comité de inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I.

Posee una licenciatura en Administración de Empresas obtenida en la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y una Maestría en Negocios Internacionales obtenida en la escuela de negocios del Instituto de Empresa (IE Business School) en Madrid, España. Además, cuenta con la certificación en Administración de Portafolios y Fondos de Inversión emitida por el Decanato de Postgrado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra en fecha cuatro (4) de junio de 2019.

### **6. Responsabilidad de otras instituciones**

La sociedad administradora podrá contratar servicios de terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, promoción y colocación de cuotas de participación u otras áreas similares, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia copia de los referidos contratos, en los que deberá incluirse una cláusula de confidencialidad respecto de la información sensible a la que puedan tener acceso las personas contratadas como consecuencia de la suscripción de dichos contratos. Los gastos de estas contrataciones serán cubiertos por la sociedad administradora.

Queda expresamente entendido que la sociedad administradora será responsable por los hechos y actuaciones de los terceros cuyos servicios sean contratados y deberá responder en la misma medida en que debe hacerlo por los hechos o actuaciones de sus empleados.

**CEVALDOM S.A.:** Contrato suscrito para servir de Depósito, Custodio y Agente de Pago del Fondo. Plazo del contrato indefinido (hasta tanto la sociedad administradora cumpla con las obligaciones asumidas frente a los aportantes del fondo).

Entre las responsabilidades del CEVALDOM se encuentran:

- Llevar la custodia y depósito de los valores negociados por el fondo en el mercado de valores
- Pagar los dividendos a los aportantes del fondo





## REGLAMENTO INTERNO

- Cumplir con lo establecido en el Reglamento General de Cevaldom, el cual se encuentra debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores y detalla el proceso completo para la custodia de valores.

### Responsabilidades de BHD Fondos:

- Cumplir Reglamento General vigente de Cevaldom
- Pagar a Cevaldom por sus servicios
- Remitir a Cevaldom de forma oportuna la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones y prestar sus servicios de forma eficiente.

**BHD Puesto de Bolsa, S. A. (BHDPB):** De acuerdo al contrato suscrito entre la sociedad administradora y BHDPB, BHDPB queda designado como agente colocador del fondo para que realice los servicios de colocación de cuotas mediante la bolsa de valores en el mercado primario. Dicho contrato tiene una vigencia anual, renovable al término de cada año.



### Entre las responsabilidades BHD Puesto de Bolsa se encuentran:

- Colocar las Cuotas de participación del fondo en el mercado primario
- Ofrecer las cuotas de participación del fondo a los inversionistas que se ajusten al perfil de riesgo detallado en el presente reglamento interno.
- Suministrar a los clientes el folleto informativo resumido, el reglamento interno y toda la información disponible sobre el fondo, para que puedan adoptar adecuadamente sus decisiones de inversión.
- Las demás que se deriven del Contrato suscrito con la sociedad administradora, sus anexos y de la normativa aplicable.

### Responsabilidades de BHD Fondos:

- Retribuir a BHDPB por sus servicios de colocación de cuotas conforme a lo establecido en el contrato suscrito entre las partes.
- Mantener disponible la libre transferencia de la titularidad sobre las cuotas que conforman el programa de emisiones

**Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgos:** Empresa calificadora de riesgos debidamente inscrita en el Registro del Mercado de Valores responsable de emitir los informes de calificación de riesgo de las cuotas del fondo, en base al contrato de servicios de calificación de riesgo de las cuotas del fondo firmado con la sociedad administradora. Dicho contrato tiene una vigencia de un (1) año, renovable anualmente. El administrador del fondo podrá sustituir la calificadora de riesgos o contratar una segunda calificación a su discreción, siempre y cuando la segunda calificadora se encuentre inscrita en el Registro del Mercado de Valores.

### Entre las responsabilidades de Feller Rate se encuentran:

- Evaluar los aspectos fundamentales del fondo y de la sociedad administradora que inciden directamente en el nivel de riesgo asociado al fondo como son: política de inversión, diversificación de las inversiones, sistema de control interno, entre otros.
- Evaluar todos los aspectos de relevancia para la calificadora y requeridos por la normativa vigente con el objetivo de emitir informes de calificación de riesgo de las cuotas del fondo.

Responsabilidades de BHD Fondos:

- Remitir de manera ágil y oportuna toda la documentación solicitada por la sociedad calificadora de riesgo en el marco de la evaluación de riesgo del fondo.
- Velar porque los informes de calificación de riesgo de las cuotas del fondo reflejen en todo momento información real y transparente de las operaciones del fondo.
- Asumir la responsabilidad ante cualquier información errónea suministrada a la sociedad calificadora de riesgo y proveer las informaciones correctas una vez detectado el error.

**Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD):** Contrato suscrito para el registro de los valores del fondo con el objetivo de facilitar su negociación a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por la BVRD. Plazo del contrato indefinido (mientras el fondo se encuentre operativo).

Entre las responsabilidades de BVRD se encuentran:

- Proveer las herramientas necesarias para que el fondo pueda desarrollar actividades de negocio que le permitan cumplir con sus objetivos, apegándose a las buenas practicas del mercado de valores establecidas por las autoridades competentes.

Responsabilidades de BHD Fondos:

- Pagar a la BVRD por la prestación de sus servicios conforme a su tarifario vigente.
- Actualizar de forma diaria la información correspondiente a la plantilla de fondos.
- Velar que las medidas de seguridad del medio electrónico utilizado se encuentren operativas y vigentes, garantizando la confidencialidad de los aportantes y de sus transacciones.



**Salas Piantini y Asociados S.R.L.:** Contrato suscrito para fungir como representante de la masa de los aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I. Plazo del contrato indefinido (mientras el fondo se encuentre operativo) o hasta que la asamblea general de aportantes designe un sustituto.

Entre las responsabilidades de Salas Piantini y Asociados se encuentran:

- Realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los aportantes

## REGLAMENTO INTERNO

- Convocar y presidir la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes, en la cual intervendrá con voz, pero sin voto.
- Remitir informes trimestrales a la Superintendencia del Mercado de Valores respecto a las condiciones de la emisión y al cumplimiento de las obligaciones por parte del emisor.
- Cumplir las demás funciones asignadas por la asamblea general de aportantes y/o las autoridades competentes en la materia.

En las asambleas de aportantes, dichos aportantes decidirán sobre la designación, ratificación o remoción del representante de la masa de aportantes del fondo. La entidad seleccionada deberá estar inscrita en el Registro del Mercado de Valores.

### Responsabilidades de BHD Fondos:

- Suministrar toda la información requerida por el representante de la masa de aportantes de manera correcta y completa en el marco de la preparación de los informes trimestrales del fondo.
- Apoyar al representante de la masa de aportantes en la preparación y celebración de las asambleas generales de aportantes del fondo.
- Pagar al representante de la masa de aportantes por los servicios prestados al fondo.

**PricewaterhouseCoopers (PwC):** sociedad auditora encargada de llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fondo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en los manuales de organización y funciones, y de procedimientos y sobre los sistemas automatizados de procesamiento de información de la sociedad administradora.

Entre las responsabilidades de PwC se encuentran:

- Emitir informe anual de auditoría sobre los Estados Financieros del Fondo
- Pronunciarse sobre las medidas de seguridad o resguardo adoptadas para evitar la pérdida y deterioro de los valores y otras inversiones del fondo.
- Pronunciarse sobre todos los demás aspectos requeridos por la normativa aplicable a las sociedades auditoras, a las sociedades administradoras de fondos de inversión y a los fondos de inversión que estas administran.



Con el auditor externo se firmó una carta de contratación de servicios por plazo de un año, y tendrá vigencia hasta la fecha de vencimiento del fondo, o hasta que la asamblea general de aportantes decida su remoción y designe su remplazo, que deberá ser elegido dentro de los que se encuentran inscritos en el Registro del Mercado de Valores.



### Responsabilidades de BHD Fondos:

- Responder de forma oportuna y veraz todas las preguntas y/o requerimientos de información y documentación solicitada por los auditores en el marco del proceso de auditoría del fondo.
- Cumplir con el pago de los honorarios de auditoría establecidos contractualmente.
- Colaborar con los auditores en el proceso de elaboración de los estados financieros del fondo y que los mismos cumplan con la normativa vigente aplicable.



### 7. Aumentos del capital aprobado

Luego de haber colocado el 100% de las cuotas del programa de emisiones del fondo previamente aprobado por la Superintendencia y para atender oportunidades de inversión favorables para sus aportantes en activos incluidos en su política de inversión, el fondo podrá realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la asamblea de aportantes y la no objeción de la Superintendencia, y su posterior inscripción en el Registro.

La sociedad administradora deberá depositar ante la Superintendencia mediante comunicación debidamente motivada la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de las nuevas cuotas del fondo, indicando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento interno y la documentación requerida sobre la ampliación de la emisión.

La Superintendencia deberá pronunciarse sobre la solicitud dentro del plazo establecido en el artículo 66 (Plazo para la solicitud) indicado en el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV. La inscripción en el Registro del nuevo monto, es decir del nuevo tramo de la emisión, estará sujeta al pago de la tarifa de regulación por concepto de inscripción en el Registro y la tarifa por concepto de regulación establecida en el Reglamento de Tarifas y su actualización mediante la circular 08-2021 y demás condiciones establecidas en el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV.

La colocación de nuevas cuotas resultantes de la aprobación del aumento de capital por parte de la asamblea de aportantes podrá generar el derecho preferente de compra, por parte de quienes detenten la calidad de aportante del fondo al cierre del quinto día anterior del inicio de tal período. El derecho que le asiste a los aportantes existentes para la suscripción preferente de cuotas será ejercido en proporción a la cantidad de cuotas de participación que posea sobre el patrimonio del fondo existente, en consonancia a las mejores prácticas y precedente regulatorio dispuesto por el artículo 284 de la Ley de Sociedades. El período de suscripción preferente tendrá una extensión de veinte (20) días hábiles. Transcurrido ese plazo sin que se ejerciere este derecho preferente las cuotas podrán ser adquiridas por terceros.

Para la suscripción preferente, la Superintendencia mediante norma técnica u operativa establecerá el proceso de colocación correspondiente. En el caso de que las cuotas sean adquiridas por terceros el proceso de colocación primaria se llevará a cabo conforme lo dispuesto en el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV.



## 8. Procedimiento para la recompra de cuotas de participación del fondo

De conformidad a lo establecido en el artículo 111 de la Ley, la recompra de cuotas del fondo ~~sólo procederá en~~ los casos que la asamblea general de aportantes decida la liquidación anticipada, por la extensión de la vigencia del fondo o por liquidación programada por exceso de Liquidez conforme a lo dispuesto en el presente reglamento interno.

En ambos casos, la sociedad administradora informará como hecho relevante la decisión de recomprar cuotas, haciendo mención expresa del acuerdo de la asamblea de aportantes al respecto.

Para el caso que la recompra obedezca a liquidación programada por exceso de Liquidez o liquidación anticipada manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo de Duración del fondo, producto de la falta de activos disponibles para reinversión, la recompra de cuotas se hará a prorrata de la participación que tengan los aportantes en el fondo de conformidad al procedimiento establecido en los Reglamentos Internos de las bolsas de valores donde se negocien dichas cuotas.

La recompra de cuotas por exceso de liquidez solo será realizada a partir del décimo año de vigencia del fondo, a partir del cual el producto de las ventas de los activos del fondo, realizados a partir de esa fecha podrán no ser reinvertidos y utilizados para recomprar cuotas. En caso de que se efectúe la recompra de la cuota se producirá una amortización de la emisión reduciéndose el capital del fondo. La sociedad administradora publicará como Hecho Relevante la reducción del capital, indicando en dicho hecho, el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de las cuotas recompradas. Luego de ejecutada la recompra de cuotas, CEVALDOM procederá a anular dichas cuotas dentro de las emitidas y pagadas por el Fondo, siguiendo el proceso para amortizaciones parciales establecido en su Reglamento General.

La recompra será realizada al valor cuota vigente al día de publicación del hecho relevante y la recompra efectiva deberá ejecutarse en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a partir de la publicación.

La asamblea general de aportantes, por iniciativa de la administradora, podrá decidir extender el plazo de vigencia del fondo, al menos dos (2) años antes de su fecha de vencimiento, según el artículo 113, párrafo V del Reglamento R-CNMV-2019-28-MV. En el caso que la recompra se realice por esta decisión de la asamblea general de aportantes de extender el plazo de vigencia del fondo, la recompra de cuotas se hará a quienes decidan no permanecer en el fondo (la recompra se realizará de manera voluntaria teniendo todos los aportantes las mismas posibilidades de decidir si desean o no que el Fondo recompre sus cuotas). Los aportantes que decidan no permanecer en el fondo, tendrán un plazo de treinta (30) días calendario para informar por escrito de forma física o digital (a través del correo electrónico de la sociedad publicado en su página web) a la administradora, su decisión de no permanecer en el fondo, contados a partir de la fecha de la asamblea. Los aportantes que no comuniquen en este plazo a la administradora su decisión de no permanecer en el fondo, para hacer líquidas sus cuotas, deberán venderlas en el mercado secundario. El plazo y forma de la recompra de cuotas podrá ser distinto al expresado en este párrafo, conforme lo establezca la asamblea general de aportantes. El valor cuota al cual se realizará la recompra será el valor del día calendario treinta (30) (plazo que tiene el aportante para informar sobre su decisión), posterior a la asamblea y la recompra efectiva deberá ejecutarse en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a partir del día treinta (30) posterior a la asamblea.

La sociedad administradora publicará como Hecho Relevante la reducción del capital, indicando el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de sus cuotas. Al momento de realizar la recompra de cuotas todos los Aportantes del Fondo serán tratados en igualdad de condiciones.

El procedimiento para realizar el pago de la recompra de cuotas es vía transferencia bancaria a los aportantes a través del Agente de Pago CEVALDOM, de conformidad con las instrucciones de pago proporcionadas vía su intermediario de valores. Si la fecha establecida para el pago cae en día no hábil, dicho pago se ejecutará al día laborable inmediatamente posterior a la fecha de pago previamente establecida.

Para realizar la recompra el aportante (inversionista) deberá dirigirse a su intermediario de valores, para que este le realice la operación de recompra.

Le recompra de cuotas puede tener implicaciones negativas para el fondo y sus aportantes. Un ejemplo puede ser la liquidación imprevista o apresurada de uno o varios activos del Fondo, a precios por debajo de su valor, lo cual pudiera representar una pérdida para el Fondo y sus aportantes.

## 9. Causales y procedimiento para la liquidación del fondo

Son causales de liquidación del fondo las siguientes:

- La decisión de la Asamblea General de Aportantes.
- El vencimiento de su plazo de duración o vigencia.
- Exista una revocación de la autorización de funcionamiento del fondo de inversión por parte de la Superintendencia.
- No haber logrado adecuarse totalmente al reglamento interno en la fase operativa.
- La solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión.



En el caso en que el proceso de liquidación no requiera aprobación de la asamblea de aportantes, como sería una revocación de la autorización de funcionamiento del fondo por parte de la Superintendencia, no haber logrado adecuarse totalmente al reglamento interno en la fase operativa, transcurrido el plazo de sesenta (60) días calendario sin que exista una sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo luego de la solicitud de traspaso del fondo realizada por BHD Fondos y el vencimiento del plazo de vigencia del fondo, la sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la designación del liquidador, pudiendo ser la propia sociedad administradora. Adicionalmente, en los casos en que se requiera la aprobación de la asamblea de aportantes, la sociedad administradora deberá remitir copia del acta de la asamblea de aportantes donde se conozca y apruebe la liquidación del fondo.

La entidad liquidadora deberá asegurarse siempre de que toda información acerca del proceso de liquidación, sea comunicada a la Superintendencia y a todos los aportantes de forma apropiada y oportuna, así como de los cambios que se presenten en el proceso de liquidación.

Durante el proceso de liquidación el liquidador deberá elaborar un plan de liquidación el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:





- Los motivos que dan origen a la liquidación del fondo.
- Si se nombrará a otro liquidador para efectuar la liquidación del fondo, cuya designación recaerá sobre sociedad administradora o de la asamblea de aportantes según aplique.
- Detalle de los costos estimados de la liquidación del fondo.
- La Duración estimada del proceso de liquidación y cómo la información será comunicada a los aportantes durante el mismo.
- La elaboración del balance general del fondo al inicio del proceso de liquidación.
- La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes.
- La venta de todos los valores y activos del fondo en el más breve período de tiempo posible.
- El procedimiento a llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil.
- La elaboración del balance final del fondo de inversión.
- La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

Adicionalmente el liquidador deberá convocar la asamblea de aportantes extraordinaria para la aprobación de los estados financieros finales del fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

Luego de liquidado el fondo, la sociedad administradora deberá notificar a la Superintendencia y al mercado como hecho relevante sobre la cancelación del Registro Nacional de Contribuyente y demás contratos suscritos en nombre y representación del fondo. Adicionalmente, el hecho relevante deberá informar sobre la finalización del proceso de liquidación del fondo, incluyendo la fecha de conclusión del proceso de liquidación y el valor cuota liquidado de las cuotas de participación. Además, la sociedad deberá publicar en un medio de comunicación masivo de circulación nacional sobre la exclusión del Registro del fondo.

### 9.1 Métodos para la liquidación de los activos del fondo

El proceso para la liquidación de los activos del fondo iniciará formalmente desde el inicio del penúltimo año de vigencia del fondo. Para determinar el precio de los inmuebles propiedad del fondo, en caso de ser necesario, el fondo, podrá solicitar a profesionales y/o empresas expertas en la materia valoraciones de dichos inmuebles. El administrador del fondo deberá presentar al comité de inversiones todas las propuestas de liquidación de los activos del fondo. Las propuestas de liquidación de los inmuebles que formen parte de un condominio, deben cumplir con lo previsto estatutariamente en cada condominio, ya que pudieran existir casos en que dicho inmueble propiedad del fondo deba ser ofrecido primero a los condóminos y/o propietarios y luego a terceros si estos deciden no comprarlos.

La sociedad administradora en representación del fondo informará sobre la liquidación de los activos previo al vencimiento como hecho relevante, previo al momento de inicio de la liquidación programada del fondo.

El fondo seguirá las siguientes pautas para liquidar sus inmuebles:

- Establecer contacto directo con contrapartes dentro de la red de negocio del fondo y la sociedad administradora
- Contactar empresas y/o agentes dedicados a la venta de bienes raíces
- Ejecutar cualquier método aprobado por el comité de inversiones, que preserve y/o aumente el capital de los inversionistas del fondo

Para liquidar los instrumentos financieros el fondo procederá a:

- Negociar y vender en el mercado secundario los valores de oferta pública, preservando y/o aumentando el capital de los inversionistas del fondo
- Cancelar productos con las distintas entidades financieras, de acuerdo a las políticas establecidas por cada institución

El administrador del fondo será el responsable de efectuar un balance de cierre del fondo, una vez cumplida la vigencia del mismo, reflejando el valor de todos sus activos. En la medida de lo posible, los activos del fondo deberán estar representados en efectivo para redimir sus cuotas de participación.

En el caso que el fondo no logre liquidar todos sus activos sesenta (60) días calendario antes de la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora lo comunicará al mercado y a los aportantes como Hecho Relevante y procederá a convocar una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, a más tardar cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha de vencimiento del fondo. En dicha asamblea se expondrán las razones por las cuales no se logró la liquidación total de los activos del fondo y se deliberará sobre la extensión del periodo de vigencia de liquidación del fondo por un plazo determinado hasta tanto se logre la liquidación total de los activos del fondo o sobre la distribución de las inversiones no liquidadas entre los aportantes de forma proporcional a las cuotas de participación que posean. Si la decisión es la extensión del periodo de vigencia de liquidación del fondo y luego de obtener la aprobación por parte de la Asamblea General de Aportantes sobre este particular, dicha decisión debe ser aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores. Una vez vencido el plazo del fondo, la sociedad administradora continuará su administración y seguirá gestionando la liquidación total de sus activos para redimir las cuotas de participación a sus aportantes. Durante el periodo post vencimiento del fondo la sociedad administradora no tendrá derecho a cobrar la comisión de administración.

La habilidad del administrador del fondo para liquidar los activos del fondo depende de factores que no están en su control, por lo tanto, en caso de no lograr ventas de activos en términos favorables para el fondo, los resultados financieros del fondo pudieran verse afectados negativamente, afectando a su vez la distribución de recursos a sus aportantes.



## 10. Fusión y Transferencia del fondo

La fusión del fondo con otro fondo de inversión de su misma clasificación bajo la administración de la sociedad administradora o de otra sociedad administradora de fondos de inversión deberá ser previamente aprobada por la Superintendencia. En el proceso de fusión del fondo se aplicarán las disposiciones contenidas en las normas técnicas u operativas que establezca la Superintendencia al efecto.

BHD Fondos podrá ser sustituida como sociedad administradora del Fondo y sus valores podrán ser traspasados a otra sociedad administradora, única y exclusivamente por las causales siguientes:

- Cuando la autorización de funcionamiento y la inscripción en el Registro de BHD Fondos sea cancelada.
- Cuando la asamblea de aportantes así lo determine por causas graves, previa aprobación de la Superintendencia mediante acto administrativo motivado.
- Cuando BHD Fondos solicite la transferencia del fondo y así lo acepte y lo autorice la Superintendencia.
- Cuando la Superintendencia así lo determine mediante resolución motivada por las causas establecidas en la Ley y el Reglamento.
- Cuando BHD Fondos incumpla con el mantenimiento de la garantía requerida para el fondo.

BHD Fondos podrá ceder la administración del fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada por la Superintendencia para administrar este tipo de vehículos de inversión, con la aprobación de la Asamblea de Aportantes.

El acta de la reunión del Consejo de Administración que aprueba la cesión deberá ser remitida a la Superintendencia, para fines de aprobación o rechazo.

Una vez aprobada la cesión por la Superintendencia, la sociedad administradora informará a los aportantes sobre la transferencia del fondo a otra sociedad administradora mediante publicación en un periódico de circulación nacional, remisión de comunicación escrita a su dirección electrónica y publicación en la página web de la sociedad administradora y será comunicado como Hecho Relevante de la Superintendencia del Mercado de Valores.



## 11. Consultas, reclamos y solución de conflictos

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de la sociedad administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la sociedad administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

Los aportantes podrán presentar en forma escrita o verbal una reclamación dentro de los noventa (90) días calendario siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva, las cuales serán conservados en un registro de quejas y reclamos, que estará a disposición de los aportantes.

Toda consulta o reclamo podrá ser tramitada en las oficinas de la sociedad administradora la cual contará con una persona responsable de recibir y dar seguimiento a los procedimientos establecidos para la atención de reclamos.

La sociedad administradora deberá resolver la reclamación en un plazo máximo de quince (15) días calendarios luego de recibido.

Todos los reclamos planteados por los aportantes deberán ser presentados con la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando además que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.



La sociedad administradora se pronunciará sobre el reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación. La decisión deberá cumplirse en un plazo máximo de los quince (15) días calendarios siguientes.

La sociedad administradora comunicará al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a su pronunciamiento, informándole, en caso de ser improcedente el reclamo, sobre su derecho a presentarlo ante la Superintendencia, en el plazo de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación de la improcedencia del reclamo o de transcurrido el plazo para su pronunciamiento.

El aportante podrá presentar su reclamación ante la Superintendencia de manera escrita, acreditando que con anterioridad realizó la reclamación directamente a la sociedad administradora, mediante la presentación del número asignado en dicha entidad.

Las reclamaciones que se presenten ante la sociedad administradora o ante la Superintendencia deberán ser acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando además que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.

### **Solución de conflictos con los aportantes**

Las partes acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación relacionada con los derechos y obligaciones derivados del contrato de suscripción de cuota, del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso indicado en el apartado precedente, serán resueltos de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el Reglamento de Arbitraje de del Consejo de Conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las Partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo.

Debido a que el arbitraje no es la única vía a disposición del aportante para la solución de conflictos, este tiene la facultad de acudir a los tribunales de la República para no incumplir el artículo 83, párrafo I, literal d), de la Ley General de Protección de los derechos al Consumidor o Usuario (Ley 358-05).

### **Manejo de Conflictos de Interés**

Conflicto de Interés es cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones.

La Sociedad Administradora gestionará las situaciones potencialmente generadoras de conflictos de intereses dentro de la dinámica de administración de los fondos de inversión colectiva, de conformidad con la Ley y las reglas establecidas en este Reglamento Interno. Así mismo, la Sociedad Administradora observará lo establecido en el Código de Buen Gobierno Corporativo y el Código de Conducta para la Administración de Fondos de Inversión Colectiva de la Sociedad Administradora.





**Conflictos entre fondos de la sociedad administradora:**

- En el caso de Conflictos de Interés en las decisiones de inversión entre fondos de inversión, se debe garantizar la igualdad de trato, evitando favorecer a un fondo sobre otro.
- La celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios fondos deberá realizarse en base a una distribución prorrateada de la inversión proporcional al patrimonio de los fondos en cuestión.
- En ningún caso se realizarán inversiones conjuntas entre fondos.

**Conflictos entre el fondo y la sociedad administradora o sus vinculados:**

En general, los administradores y empleados de la Sociedad Administradora, de Vinculadas de ésta, se encuentran en una situación de conflicto de intereses cuando no es posible la satisfacción simultánea de dos intereses, a saber: el radicado en cabeza de la Sociedad Administradora o de los Inversionistas, según el caso, y el del Fondo, bien porque el interés sea de aquellos o de un tercero, en detrimento de los intereses del Fondo.

En el caso de Conflictos de Intereses entre fondos de inversión y la sociedad administradora o sus vinculados, se deberá actuar en todo momento con diligencia y transparencia en interés del aportante, cuidando de tales intereses como si fueran propios y dando siempre prioridad a los intereses de los aportantes.

Los intereses de los aportantes prevalecerán sobre los de la sociedad administradora y sus vinculados, incluyendo (pero no limitado):

- La selección de inversiones, ejecución de transacciones, monitoreo y custodia. La inversión directa o indirecta de los recursos del fondo en valores cuyo emisor sea una empresa vinculada a BHD Fondos sólo podrá efectuarse a través de sistemas de negociación de valores debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, si aplica, y dentro del límite definido en la política de inversión del Reglamento Interno del fondo. La realización de depósitos en Cuentas Corrientes, de Ahorros o Certificados de Depósito en el Banco BHD deberá estar limitada de acuerdo a la política de inversión del Reglamento Interno del fondo.
- El administrador del fondo deberá abstenerse de utilizar, directa o indirectamente, los activos de los fondos de inversión para otorgar reciprocidades que faciliten la realización de otras operaciones por parte la sociedad administradora o de personas vinculadas con ésta, ya sea mediante la adquisición o enajenación de valores, la realización de depósitos en establecimientos de crédito, o de cualquier otra forma.
- Así mismo, la Sociedad Administradora deberá abstenerse de ejercer, directa o indirectamente, los derechos políticos de las inversiones del fondo en favor de la sociedad administradora o de las personas vinculadas a ésta, de sujetos diferentes del propio fondo, o de uno o más inversionistas del fondo.
- En ningún caso se realizarán operaciones de compra o venta de activos entre el fondo y su sociedad administradora.
- La sociedad administradora ha establecido las medidas necesarias para impedir el flujo de información privilegiada desde y hacia sus sociedades vinculadas, de forma tal que, en caso de que el Fondo tenga relaciones comerciales con alguna sociedad vinculada, se garantice que el Fondo tome sus decisiones de manera independiente, en base a sus propios intereses y sin influencias de ninguna especie.

- La Sociedad Administradora cuenta con una política de operaciones con partes vinculadas la cual establece las pautas para el manejo de dichas operaciones.

En relación con los potenciales conflictos de intereses en la valoración de las Inversiones del Fondo, es importante tener en cuenta que los Inversionistas tienen la facultad (a través del representante de la masa y en Asamblea) de solicitar que un tercero independiente valide las metodologías de valoración implementadas, para coadyuvar en el control y administración del potencial conflicto de intereses.

En cualquier momento los Inversionistas pueden solicitar reportes sobre el cumplimiento de las políticas internas relacionadas con la administración de conflictos de intereses y el manejo de información confidencial al interior de la Sociedad Administradora.

Además, para la contratación de abogados externos, la Sociedad Administradora solicitará en cada caso que el abogado externo verifique la inexistencia de un conflicto de intereses que impida la asesoría o representación para el asunto concreto de conformidad con la regulación aplicable, y solicitará que el abogado externo utilice medidas razonables para prevenir, despejar y manejar cualquier conflicto de intereses, como obtener el consentimiento de quienes tienen intereses contrapuestos, entre otras medidas. La Sociedad Administradora también podrá emplear medidas razonables adicionales para prevenir cualquier conflicto de intereses por parte de los abogados externos del Fondo.

### Conductas para la prevención de conflictos de interés

Con el fin de prevenir, mitigar, administrar o evitar adecuadamente los potenciales conflictos de intereses del Fondo, los empleados y administradores de la Sociedad Administradora, sus Vinculadas, adoptarán, entre otras, las siguientes conductas:

- Actuar con independencia, autonomía y diligencia y con base en información que según su leal saber y entender sea confiable y completa y, en consecuencia, en caso de que en su opinión no lo sea, exigir que se complete y/o corrija.
- Abstenerse de utilizar o divulgar, directa o indirectamente, en beneficio propio o de un tercero, la información que conozca en desarrollo de sus funciones, incluyendo la información relacionada con las oportunidades de negocio, los casos analizados por el Fondo o en los que efectivamente ha invertido el Fondo.
- Abstenerse de obtener provecho propio o para un tercero de los activos e inversiones del Fondo.

