



PROSPECTO DE EMISIÓN PRELIMINAR DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO GAM I

El objeto del Fondo a corto plazo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en el Reglamento Interno de bienes inmuebles destinados a cualquier uso y ubicados en el territorio nacional, y a largo plazo, generar plusvalías a través de venta de los mismos. A fin de gestionar de manera eficiente la liquidez del Fondo, podrá invertir también en valores de oferta pública y depósitos en entidades de intermediación financiera, de acuerdo con lo establecido en la política de inversión.



GAM Capital, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Avenida Abraham Lincoln número 1057, torre Lincoln Mil57, tercer nivel, local 302, sector Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. R.N.C. No. 1-01-88882-2. RMV No. SIVAF-008.

Registro Mercantil No. 7011SD

DATOS GENERALES DEL FONDO DE INVERSIÓN

Resolución Aprobatoria: Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020) R-SIMV-2020-09-FI

RMV No.: SIVFIC-050

AGENTES DE COLOCACIÓN



Alpha Sociedad de Valores, S. A.,

Puesto de Bolsa

Calle Ángel Severo Cabral No. 7, sector Julleta
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana
(809) 732-1080



Parallax Valores, S. A. Puesto de Bolsa (PARVAL)

Prol. Avenida 27 de Febrero No. 1762, sector Alameda, Santo Domingo Oeste, Santo Domingo, República Dominicana
(809) 560-0909



UC- United Capital Puesto de Bolsa, S. A.
Calle Rafael Augusto Sánchez No. 86, Roble Corporate Center, piso 6, sector Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana
(809) 807-2000

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

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

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

ADMINISTRADOR DEL FONDO

Saúl Acosta Calderón

REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y RESPONSABLE DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO

Raúl E. Hoyo Davidson

MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES

Raúl E. Hoyo Davidson
Maria Teresa Albaine
Maximiliano Barr

El presente Prospecto de Emisión se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, en el domicilio y en la página web de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, donde podrá ser revisado y reproducido, al igual que en el domicilio de los Agentes de Colocación.

El presente Prospecto de Emisión fue elaborado en fecha seis (06) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

"GAM Capital, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores y sus 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.

En ese sentido, cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública de cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I es de entera responsabilidad de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. 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 GAM Capital, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

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 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 y/o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento.

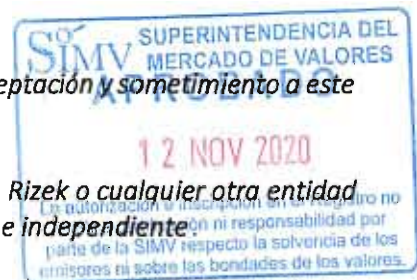
La incorporación del aportante al fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.

El Fondo no tiene relación ni responsabilidad comparativa con el Grupo Rizek o cualquier otra entidad del mismo grupo económico, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

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

La información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo, estarán publicados en la página web de la sociedad administradora de fondos de inversión <http://gamcapital.com> y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores <http://simv.gob.do/>

El presente Prospecto de Emisión se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores y en el domicilio y página web de la sociedad administradora de fondos de inversión <http://gamcapital.com>, donde podrá ser revisado y reproducido."



2. ÍNDICE Y GLOSARIO

2.1 ÍNDICE

2.	ÍNDICE Y GLOSARIO	3
2.1	ÍNDICE	3
2.2	GLOSARIO	6
3.	RESUMEN DEL PROSPECTO	14
4.	ASPECTOS GENERALES RELATIVOS AL FONDO DE INVERSIÓN	25
4.1	DENOMINACIÓN Y PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS	25
4.2	MONTO TOTAL DEL PROGRAMA DE EMISIONES Y MONEDA EN QUE SE EXPRESA LA CUOTA 25	
4.3	DURACIÓN DEL FONDO	26
4.4	OBJETIVO DEL FONDO	26
4.5	INVERSIONISTAS A LOS QUE VA DIRIGIDA LA OFERTA PÚBLICA DE CUOTAS	28
4.6	RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y DEL REGLAMENTO INTERNO	28
4.7	AUDITORES EXTERNOS DEL FONDO	28
4.8	ORGANISMO SUPERVISOR	29
4.9	MARCO LEGAL APLICABLE AL PRESENTE FONDO DE INVERSIÓN	29
4.10	TIPO DE FONDO DE INVERSIÓN	30
4.11	CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LAS CUOTAS	30
4.12	CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	31
4.13	INTERMEDIARIOS DE VALORES QUE PARTICIPARÁN EN EL PROCESO DE COLOCACIÓN ...	32
4.14	BOLSA DE VALORES DONDE SE TRANSARÁN LAS CUOTAS	33
4.15	MECANISMO DE COMPRA DE CUOTAS POR PARTE DEL INVERSIONISTA	34
4.15.1	COLOCACIÓN DE CUOTAS EN EL MERCADO PRIMARIO	34
4.15.2	NEGOCIACIÓN DE CUOTAS EN EL MERCADO SECUNDARIO	36
4.16	PLAZO DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LAS CUOTAS	37
4.17	PERÍODO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA DE EMISIONES	37
5.	FACTORES DE RIESGO	38
5.1	RIESGOS PROPIOS DEL SECTOR INMOBILIARIO	38
5.1.1	RIESGO DE SINIESTROS	38
5.1.2	RIESGO DE DESOCUPACIÓN	38
5.1.3	RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INMUEBLE	38
5.1.4	RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INQUILINO	39
5.1.5	RIESGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES	39



5.1.6	RIESGO POR MOROSIDAD DE INQUILINOS	39
5.1.7	RIESGO POR LA DISCRECIONALIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA PARA LA COMPRA DE ACTIVOS	39
5.2	RIESGOS QUE PUDIERAN AFECTAR EL NIVEL DE RIESGO ASOCIADO A LAS INVERSIONES	39
5.2.1	RIESGO DE CRÉDITO	40
5.2.2	RIESGO DE DESINVERSIÓN	40
5.2.3	VARIABILIDAD DE LAS TASAS DE RENDIMIENTO	40
5.2.4	DEVALUACIÓN O REVALUACIÓN	40
5.2.5	ENDEUDAMIENTO DEL FONDO	40
5.2.6	VOLATILIDAD EN ÍNDICES.....	40
5.2.7	FALTA DE LIQUIDEZ DE LOS VALORES	41
5.2.8	EXISTENCIA DE UN SOLO DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES	41
5.2.9	LA EXISTENCIA O PROBABILIDAD DE PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O CONTINGENCIAS DE CARÁCTER LEGAL QUE PUEDAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES DE LA ADMINISTRADORA Y EL FONDO	41
5.2.10	RIESGOS REGULATORIOS.....	41
5.2.11	LA PROBABLE OCURRENCIA DE SITUACIONES DE ÍNDOLE DIVERSA COMO POLÍTICAS SOCIALES, MACROECONÓMICAS, SECTORIALES, ENTRE OTRAS, QUE PODRÍAN TENER UN IMPACTO EN EL FUNCIONAMIENTO Y CONSECUCIÓN DE OBJETIVOS DEL FONDO.....	41
5.2.12	RIESGO PAÍS, COYUNTURA ECONÓMICA Y POLÍTICA DEL PAÍS, ASÍ COMO CUALQUIER CAMBIO DE REGLAS DE JUEGO EN EL ÁMBITO ECONÓMICO	42
5.2.13	RIESGO CAMBIARIO	42
5.2.14	RIESGO DE LIQUIDEZ	42
5.2.15	RIESGO EMISOR POR PROBLEMAS FINANCIEROS O DE OTRA ÍNDOLE DEL MISMO QUE IMPIDAN EL NORMAL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES.....	42
5.2.16	RIESGO TRIBUTARIO PROVENIENTE DE LAS MODIFICACIONES QUE PUDIERAN SURGIR EN EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE A LOS FONDOS DE INVERSIÓN	42
6.	DEL COMITÉ DE INVERSIONES.....	43
6.1	COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONES Y SUS ANTECEDENTES PROFESIONALES	43
6.2	MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES QUE FORMAN O FORMARON PARTE DEL COMITÉ DE INVERSIONES DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN	44
6.3	VÍNCULOS EXISTENTES ENTRE LAS PERSONAS RELACIONADAS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA CON CADA UNO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES.....	45
7.	ASPECTOS RELATIVOS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	45
7.1	DENOMINACIÓN, DOMICILIO, GRUPO ECONÓMICO O FINANCIERO AL QUE PERTENECE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA.....	45
7.2	CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO, Y COMPOSICIÓN ACCIONARIA.....	46
7.3	NOMBRE DE LOS OTROS FONDOS DE INVERSIÓN GESTIONADOS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y EL OBJETIVO DE INVERSIÓN DE CADA UNO	46



7.4	ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA INTERNA	48
7.5	COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EJECUTIVOS PRINCIPALES	50
7.6	DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES	51
7.7	LUGARES EN DONDE SE ENCONTRARÁN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO LOS ESTADOS FINANCIEROS SIN AUDITAR Y AUDITADOS	52
7.8	NÚMERO Y FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	52
8.	ANEXOS.....	53
8.1	ANEXO I. CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LAS CUOTAS DEL FONDO	53
8.2	ANEXO II. DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA VERACIDAD DE LOS DOCUMENTOS	53
8.3	ANEXO III. AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA.....	53



2.2 GLOSARIO

“Administración de fondos de inversión” :



Es el servicio financiero provisto por las sociedades administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores.

“Administrador del fondo” :

Es el ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación y la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV y sus modificaciones; así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y por la Superintendencia del Mercado de Valores que le sean aplicables, el reglamento interno, el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión y demás normativa interna de la sociedad administradora.

“Administradora” o “Sociedad Administradora” :

Se refiere a GAM CAPITAL, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, la cual también en adelante se denominará GAM CAPITAL.

“Agente de colocación” :

Es el agente de valores o 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. En el presente documento, los “Agentes de Colocación” se refiere conjuntamente a Parallax Valores (PARVAL) Puesto de Bolsa, S. A., Alpha Sociedad de Valores, S. A. Puesto de Bolsa y UC- United Capital Puesto de Bolsa, S. A.

“Anotaciones en cuenta” :

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.

“Aportante” :

Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.

“Aviso de colocación primaria” :

Es aquel aviso publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo de los detalles relativos a la colocación primaria de una o más emisiones a ser generadas a partir de un programa de emisiones, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual contiene las características de la o las emisiones, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la

colocación primaria y cualquier otra información que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante norma de carácter general.

Indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.

Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Se refiere a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A.

Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.

Se refiere a CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.

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.

Es el porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.

Es la remuneración de la sociedad administradora en función del servicio financiero provisto, aplicada como un porcentaje de la rentabilidad del fondo de inversión sobre el excedente en caso de que la tasa de rendimiento del fondo supere los indicadores comparativos de rendimiento o *benchmark* utilizados para su aplicación, en los términos y periodicidad determinados en su reglamento interno.

Es el porcentaje o monto fijo que percibe la sociedad administradora o el fondo de inversión de conformidad a lo previsto por la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del

“Benchmark o indicador comparativo de rendimiento”



Bolsas de valores”

“BVRD”

“Calificación de riesgo”

“CEVALDOM”

“Colocación primaria con base en mejores esfuerzos”

“Comisión administración”

por

“Comisión por éxito”

“Comisiones”



Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV y el Reglamento Interno.

Es el órgano integrado por un número impar de miembros con derecho a voto, no menor de tres (3) personas físicas, encargado de establecer estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado.

Es la operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.

“Concesión administrativa” : Es la autorización que otorga un ente del sector público a una iniciativa privada, con el fin de explotar un bien o servicio.

“Consejo Nacional del Mercado de Valores” : Es el órgano colegiado, superior de la Superintendencia del Mercado de Valores, con funciones esencialmente de naturaleza normativa, fiscalizadora y de control, integrado y con las atribuciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores. En el presente documento, “CNMV” se referirá al Consejo Nacional del Mercado Valores.

“Cuotas de participación” : Son cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes de los aportantes y que otorga a estos últimos, derechos sobre dicho patrimonio. En el presente documento, las “Cuotas” se referirán a las cuotas de participación del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I.

“Depósito centralizado de valores” : Son entidades facultadas para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.

“Derecho de Usufructo” : Consiste en el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de las mismas.

“Etapa operativa” : Es la segunda de las dos etapas en las que se divide el funcionamiento de un fondo de inversión, cuyo inicio coincide con el cumplimiento de los requisitos de patrimonio neto y número mínimo de aportantes, descritos en el reglamento interno, los cuales permitirán al fondo de inversión iniciar las inversiones establecidas en la política de inversiones del mismo.

“Etapa pre-operativa” : Es la primera de las dos etapas en las que se divide el funcionamiento de un fondo de inversión, la cual tiene una duración de hasta seis (6) meses y podrá ser prorrogada por la

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Superintendencia del Mercado de Valores por única vez por otro período igual, previa solicitud debidamente justificada de la sociedad administradora realizada con al menos quince (15) días hábiles previos al vencimiento del plazo máximo de duración señalado.

“Fecha de emisión” : Es la fecha en la cual una determinada emisión de valores inicia su vigencia y empieza a tener obligaciones. Dicha fecha estará indicada en el Prospecto de Emisión y en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente. Esta fecha coincide con la fecha de inicio del período de colocación de dicha emisión de valores.

“Fecha de transacción (t)” : Es el día en que los Agentes de Colocación colocan la orden en la bolsa de valores.

“Fecha de Vencimiento” : Es el día en que se hará efectiva la liquidación de la Emisión.

“Fecha valor” : Es la fecha en la que el inversionista desembolsa los fondos suficientes y disponibles para la liquidación de la transacción y en la que el inversionista suscribe efectivamente los valores, adquiriendo la titularidad o propiedad de los valores mediante el traspaso de los mismos a la cuenta de custodia del inversionista.



“Fondo de inversión cerrado” : Es el fondo de inversión 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 emito, excepto en los casos establecidos en la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, 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. Para fines del presente Reglamento Interno, “Fondo de Inversión Cerrado” o “Fondo” se refiere al Fondo De Inversión Cerrado GAM I.

“Fondo de inversión cerrado inmobiliario” : Es un patrimonio autónomo gestionado por una sociedad administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes, cuyo objeto primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación o arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta.

“Grado de inversión” : Se refiere a aquellas calificaciones otorgadas por una sociedad 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 tienen buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales. En adición, es la calificación de riesgo mínima triple B menos (BBB-) o su equivalente.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al Inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

“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.

“Instrumento Financiero” : Es cualquier contrato que dé lugar al derecho de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento del patrimonio en otra entidad. Están conformados por los activos financieros, los pasivos financieros, los instrumentos de patrimonio y los instrumentos derivados o derivados.

“Inversionistas institucionales” : Son las entidades de intermediación financiera, sociedades de seguros y reaseguros, las administradoras de fondos de pensiones, sociedades administradoras de fondos de inversión, los intermediarios de valores, sociedades fiduciarias, sociedades titularizadoras, así como toda persona jurídica legalmente autorizada para administrar recursos de terceros, para fines de inversión principalmente a través del mercado de valores.

“Ley de Fideicomiso” : Se refiere a la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.

“Ley de Sociedades” : Se refiere la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 y sus modificaciones.

“Ley del Mercado de Valores” : Se refiere a la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores.

Se refiere al efectivo en caja y entidades de intermediación financiera, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos conforme a lo establecido en la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.



“Mecanismo centralizado de negociación” : Son las bolsas de valores y los sistemas electrónicos de negociación directa, los cuales permiten la negociación multilateral de las partes.

“Mercado de valores” : Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia del

Mercado de Valores.

“Mercado primario de valores” : 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.

“Mercado secundario de valores” : Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.

“Norma de Valoración” : Se refiere a la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, aprobada por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.

“Norma General No. 05-2013” : Es la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y los fondos de inversión.

“Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión” : Se refiere a la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV.

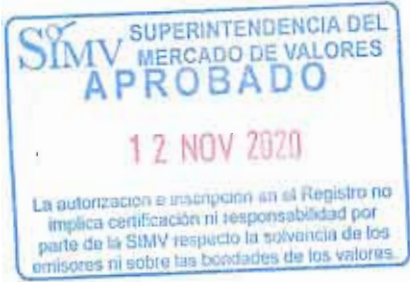


Se refiere a la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV, la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, aprobada por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17 y cualquier otra dictada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores aplicable a las sociedades administradoras y los fondos de inversión.

“Opción de compra inmobiliaria” : Se refiere al derecho que se le confiere al comprador para comprar un activo inmobiliario a un precio y una fecha predeterminado. El vendedor tiene la obligación de vender en caso de que el comprador ejerza su derecho de compra.

“Período de colocación” : Es el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria, el cual no podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles.

“Período de vigencia del Programa de Emisión Única” :



“Portafolio de inversión” :

“Proceso de colocación” :

“Programa de Emisiones” :

“Prospecto de Emisión” :

“Registro del Mercado de Valores” :

El plazo de vigencia del programa de emisión única de cuotas no podrá exceder de tres (3) años máximo, contado a partir de la fecha de inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores. Este plazo sólo podrá extenderse, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores, cuando la sociedad administradora mediante comunicación debidamente motivada, fundamente que se han suscitado circunstancias de ajenas a su control que imposibiliten la colocación en el plazo máximo; dicho plazo comenzará con la fecha de inscripción del programa de emisión única en el Registro del Mercado de Valores, y culminará en la fecha de expiración del programa de emisión única que se establezca en el presente Reglamento Interno y en el Prospecto de Emisión. Una vez expirado el programa de emisiones, no se podrán colocar cuotas con cargo al mismo.

Es el conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores y las demás normas de carácter general aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.

Es la ejecución sistemática y organizada de las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de los valores que conforman una emisión, con el objeto de realizar la suscripción de una emisión de valores en el mercado primario de valores, en un período de tiempo predeterminado o período de colocación.

Es la declaración de una persona jurídica, realizada en un prospecto de emisión de carácter público de constituirse en un emisor, para organizada y sistemáticamente estructurar y suscribir, hasta por un monto predeterminado y durante un período de vigencia preestablecido, una o más emisiones de valores objeto de oferta pública de suscripción aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores, susceptibles de ser colocadas en el mercado primario y de ser negociadas en los mercados bursátiles de la República Dominicana.

Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública. En el presente documento, el “Prospecto” se referirá a este Prospecto de Emisión de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I.

Es el registro a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual podrá ser electrónico, donde se inscribirán las personas físicas y jurídicas que participen en el Mercado de Valores, así como la información pública respecto de los valores



inscritos en el mismo y de los participantes del Mercado de Valores regulados por la Ley del Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación. En el presente documento, “Registro” o “RMV” se referirá al Registro del Mercado de Valores.

Es el documento contentivo de la norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración del fondo de inversión, conforme a lo previsto en la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada por la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV. En el presente documento, el “Reglamento Interno”, se referirá al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I.

“Reglamento Interno” :

“Representante de la masa de aportantes” :

“Sociedad calificadora de riesgo” :

“Superintendencia del Mercado de Valores” :

“Tramos” :

“Valores de renta fija” :

“Valores de renta variable” :

“Venta de cuotas” :

Es la persona física o jurídica domiciliada en el territorio dominicano que vela por los derechos e intereses de los aportantes de los fondos de inversión cerrados.

Es aquella cuyo objeto es realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores y que debe obtener la autorización de inscripción en el Registro del Mercado de Valores por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Es un organismo autónomo y descentralizado del Estado que tiene por objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de esta 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. Para fines del presente Reglamento Interno, la “Superintendencia” o “SIMV” se refiere a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Se entenderá por tramos cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten valores de una emisión.

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

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.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Es la operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.

3. RESUMEN DEL PROSPECTO

El presente resumen hace referencia a información detallada que aparece en otras secciones del Prospecto de Emisión.

Sociedad Administradora	:	GAM CAPITAL, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.
Tipo de Fondo	:	Fondo de inversión cerrado inmobiliario.
Denominación del Fondo	:	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I.
Denominación de los Valores	:	Cuotas de participación.
Moneda en que se expresan las cuotas de participación	:	Dólares de los Estados Unidos de América.
Objetivo de Inversión	:	El objeto del Fondo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en el Reglamento Interno de bienes inmuebles destinados a cualquier uso y ubicados en el territorio nacional, y a largo plazo, generar plusvalías a través de venta de los mismos. A fin de gestionar de manera eficiente la liquidez del Fondo, podrá invertir también en valores de oferta pública y depósitos en entidades de intermediación financiera, de acuerdo con lo establecido en la política de inversión.
Registro Nacional de Contribuyente (RNC) del Fondo	:	1-32-17025-3
Resolución Aprobatoria de la Superintendencia del Mercado de Valores	:	Única Resolución de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020) R-SIMV-2020-09-FI
Número de Registro del Fondo en el Registro de Mercado de Valores (RMV)	:	SIVFIC-050
Fecha de Inscripción en el RMV	:	31 de marzo de 2020.
Organismo Regulador	:	Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
Audidores Externos	:	KPMG Dominicana, S.A.



Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Responsable del Contenido del Prospecto de Emisión y Reglamento Interno	:	Raúl E. Hoyo Davidson
Monto Total del Programa de Emisión Única	:	Hasta Ciento Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD150,000,000.00).
Cantidad de cuotas de participación	:	Ciento Cincuenta Mil (150,000).
Valor Nominal de las Cuotas de Participación	:	Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD1,000.00)
Vencimiento del Fondo	:	A determinar.
Fecha de Emisión de la Emisión Única	:	A determinar.
Fecha de Expiración del Programa de Emisión Única	:	A determinar.
Monto Ofertado para el primer tramo de la Emisión Única	:	A determinar.
Cantidad de Cuotas Ofertadas para el primer tramo de la Emisión Única	:	A determinar.
Modo de Transmisión de Valores	:	Anotación en cuenta contable a través del depósito centralizado de valores.
Tipo de Colocación Primaria	:	Colocación primaria con base en mejores esfuerzos.
Monto Mínimo de Inversión en el Mercado Primario	:	Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD1,000.00). El Monto Mínimo de Inversión en el Mercado Primario supone la adquisición de un número entero de cuota, es decir, el Aportante no podrá adquirir una proporción de la misma, sino que deberá adquirir la cantidad de cuotas equivalentes más próximas al Monto Mínimo de Inversión en el Mercado Primario sin caer en un monto menor a éste.
Monto Máximo de Inversión en el Mercado Primario	:	El valor máximo a demandar por parte del inversionista será el monto que esté disponible al momento de realizar la oferta de compra de las cuotas de participación.



Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Destinatarios de la Oferta :

La oferta pública de Cuotas del Fondo va dirigida sin limitación al público en general, personas físicas o jurídicas, inversionistas nacionales o extranjeros.

Perfil de Riesgo del Inversionista :

El perfil de riesgo del Fondo, tomando en cuenta la naturaleza de los bienes inmuebles, es moderado. Asimismo, el Fondo tiene un nivel de endeudamiento máximo permitido adecuado para su naturaleza y la Administradora tiene el conocimiento y las herramientas adecuadas para el manejo del portafolio de inversiones del Fondo.

Este perfil puede cambiar bajo un escenario de condiciones adversas, lo cual podría representar una disminución del patrimonio del Fondo y pérdidas para el inversionista.

Los inversionistas de este Fondo deben estar en disposición de asumir los niveles riesgos señalados en este Reglamento Interno y en el Prospecto de Emisión del Fondo.

Precio de Colocación Primaria de las Cuotas de Participación para la Emisión Única :

El valor de las cuotas del Fondo el primer día de colocación de las cuotas del Fondo corresponderá a su valor nominal, es decir, a su precio de compra inicial. Después del primer día de colocación de las cuotas del Fondo, el precio de compra en el mercado primario de la misma será el valor cuota calculado al cierre operativo del día anterior "t-1", según publique la Sociedad Administradora. Para el caso de la colocación subsiguiente de cuotas a través de tramos sucesivos de la emisión única del programa de emisiones de cuotas, el precio de compra en el mercado primario de las cuotas será el valor cuota calculado al cierre operativo del día anterior "t-1" por la sociedad administradora.



Plazo de Vigencia del Programa de Emisión Única :

Hasta tres (3) años improrrogables, contados a partir de la fecha de inscripción del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación en el Registro del Mercado de Valores, por lo tanto, culminará en el tercer año contado a partir de la fecha de inscripción del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación en el Registro del Mercado de Valores y Productos. Este plazo sólo podrá extenderse, previa autorización del Consejo Nacional del Mercado de Valores, cuando la sociedad administradora mediante comunicación debidamente motivada, fundamente que se han suscitado circunstancias de ajenas a su control que imposibiliten la colocación en el plazo máximo; dicho plazo comenzará con la fecha de inscripción del programa de emisiones en el Registro del Mercado de Valores, y culminará en la fecha de expiración del programa de emisiones que se establezca en el Reglamento Interno y en el presente Prospecto de Emisión. Una vez expirado el programa de emisiones, no se podrán colocar cuotas con cargo al mismo.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Período de Colocación Primaria : No podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles. Se determinará el plazo para cada tramo en el Prospecto de Emisión y el Aviso de Colocación Primaria.

Fecha de publicación del Aviso de Colocación Primaria : A determinar.

Período de Colocación Primaria para el Primer Tramo de la Emisión Única : A determinar.



Forma de Colocación y Bolsa de Valores : Colocación con base en mejores esfuerzos a cargo de los Agentes de Colocación en la Bolsa y Mercados de Valores, S. A.

Forma de Representación de las Cuotas de Participación : Valores representados por medio de anotaciones en cuenta inscritas en CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. La emisión de valores, generada a partir del Programa de Emisión Única, estará representada por medio de un acto auténtico.

Modo de Transmisión de los Valores : Mediante anotación en cuenta por transferencia contable a través de CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A.

Periodicidad de pago de los Beneficios : Trimestral, previa aprobación del Comité de Inversiones, en los casos que el Fondo obtenga beneficios.

Pago del Valor de Cuota Final : Al momento de la liquidación del Fondo se realizará la devolución del valor cuota calculado al último día de vida del fondo.

Calificadora de Riesgos : Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo

Calificación de Riesgo de GAM Capital y su significado : Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo otorgó la calificación Aaf, la cual indica que la Sociedad posee un buen nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos.

Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo otorgó la calificación “BBBfa (N)” a las cuotas del Fondo, mediante el Informe de Calificación realizado en noviembre de 2020, que se encuentra en el anexo I del presente Prospecto de Emisión.

Calificación de Riesgo del Fondo y su significado : La Calificación BBBfa responde a 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 nuevo, sin cartera para su evaluación.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Puede encontrar más detalles en la sección 4.11 del presente Prospecto de Emisión denominada “Calificación de Riesgo de las Cuotas”.

Horario de Recepción de Ordenes del Público en General : A partir de la publicación del Aviso de Colocación Primaria de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria, los Agentes de Colocación, podrán recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por este, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.

Agentes de Colocación : Parallax Valores (PARVAL) Puesto de Bolsa, S. A., Alpha Sociedad de Valores, S. A. Puesto de Bolsa, UC- United Capital Puesto de Bolsa, S. A, inscritos en el Registro del Mercado de Valores bajo los números SVPB-001, SIVPB-018 y SIVPB-017, respectivamente, y en la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A. De conformidad al artículo 57 de la Ley del Mercado de Valores, No. 249-17, la Sociedad podrá contratar otros agentes de colocación previo a la aprobación de un aviso de colocación primaria, para lo cual, deberá remitir el contrato de colocación correspondiente a la SIMV y se informará en el aviso de colocación primaria.

Agente de Custodia, Pago y Administración del Programa de Emisión Única : CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A. ha sido designado como la entidad que ofrecerá los servicios de depósito centralizado de valores, fungiendo como agente de pago, custodia y administración de las cuotas de participación del presente Fondo, para que sean realizados los registros de las operaciones, la custodia, compensación, transferencia y liquidación de los valores de la emisión de las cuotas del Fondo. Adicionalmente, CEVALDOM ha sido designado como la entidad que ofrecerá los servicios de custodia y administración de las inversiones que realizará el Fondo.

Fecha Valor : T+3

Riesgos propios del sector inmobiliario

a. Riesgo de siniestros

Se refiere al riesgo relacionado con eventos que pudieran ocasionar pérdida parcial o total del inmueble tales como: inundaciones, huracanes, tsunamis, rayos, terremotos, incendios, huelgas, vandalismo, accidentes con vehículos, caídas de aviones y objetos desprendidos desde estos, explosiones, actos terroristas, entre otros.

b. Riesgo de desocupación

La desocupación de inmuebles puede materializarse como resultado entre otros factores de períodos prolongados de recesión económica que incidan negativamente en la demanda por espacio en edificios; fenómenos de oferta significativa del área construida en los segmentos en que ha invertido que provoquen un aumento relevante



en la oferta disponible de inmuebles; cambios en la naturaleza de los procesos de construcción que produzcan obsolescencia, y en ese tanto, pérdida de competitividad en los edificios que formen parte de la cartera de activos en el Fondo; y cambios en las tendencias demográficas e inmobiliarias del país, que trasladen la demanda de espacio en edificios e inmuebles en general a zonas geográficas en donde el Fondo no cuente con activos inmobiliarios. Durante el plazo que la desocupación de los locales se mantenga, el Fondo no recibe ingresos por alquiler e incurre en gastos de seguros, mantenimiento, seguridad del inmueble desocupado, servicios públicos e impuestos municipales entre otros, lo que produce una baja temporal en los ingresos netos del Fondo y en su capacidad para distribuir rendimientos que termina cuando los inmuebles son nuevamente alquilados.

c. Riesgo de concentración por inmueble

La ocurrencia de un siniestro que afecte parcial o totalmente la integridad física de un inmueble de la cartera así como la discontinuidad de la ocupación de alquiler por periodos prolongados de tiempo, o bien la posibilidad de que segmentos específicos del mercado inmobiliario experimenten ciclos a la baja tanto en precios como en alquileres, son eventos que pueden afectar sensiblemente la capacidad que tiene el Fondo para la generación de ingresos recurrentes y crecimiento del capital en caso de que el Fondo mantenga una alta concentración de sus activos en uno o muy pocos inmuebles.



d. Riesgo de concentración por inquilino

Si los inmuebles del Fondo se encuentran alquilados a un inquilino, o bien a un grupo reducido de inquilinos, o bien a un grupo amplio de inquilinos que se encuentran concentrados en un único sector de actividad o un número muy reducido de sectores de actividad, la presencia de eventos negativos que incidan directamente en la estabilidad financiera de dichos inquilinos podría motivar procesos de renegociación de los contratos de alquiler que reduzcan los ingresos que por dicho concepto perciba el Fondo, que produzcan el atraso en el pago del alquiler, o bien que provoquen la desocupación de los mismos, lo que afectaría sensiblemente el flujo de ingresos del Fondo.

e. Riesgo de administración de los inmuebles

La administración de las propiedades implica las acciones necesarias que el Fondo debe tomar para dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en su condición de propietario a los inquilinos. Una gestión inapropiada de administración de las propiedades que conforman la cartera inmobiliaria del Fondo violentaría normas de carácter legal y dispararía procesos judiciales en su contra; impediría la continuidad del contrato de alquiler como consecuencia de períodos de tiempo extensos de desocupación; o bien incidiría en un proceso acelerado de depreciación del activo.

f. Riesgo por morosidad de inquilinos

Se define como la probabilidad de que un inquilino que ocupe algún espacio físico propiedad del Fondo no se encuentre en capacidad de atender los pagos de alquiler a los que está obligado en forma puntual, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de alquiler, con lo cual la Administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales en contra de los alquileres por el incumplimiento de contrato.

g. Riesgo por la discrecionalidad de la Sociedad Administradora para la compra de activos

Dentro de la política de inversión, la Administradora goza de discrecionalidad para la composición específica de la cartera de activos del Fondo, razón por la cual los inmuebles que finalmente se adquieran podrían no llegar las expectativas de un inversionista en particular.

En cuanto a los demás instrumentos permitidos por la política de inversiones, el Fondo no invertirá en activos cuya calificación sea inferior a grado de inversión, esto es, triple B menos (BBB-) o su equivalente. No obstante, cabe destacar que el Fondo podrá invertir en bonos corporativos, por lo que estará expuesto al riesgo de crédito de dichos emisores. Sin embargo, este tipo de inversiones conformarán una parte reducida del total de portafolio de inversiones, por lo que, de acuerdo con la composición de dicho portafolio, el perfil general de riesgo del Fondo es moderado.

Por otra parte, dada las condiciones de un mercado cambiante, bajo condiciones adversas del mercado o por las fluctuaciones que presenten las inversiones adquiridas por el Fondo, este perfil de riesgo puede cambiar y representar pérdidas de capital para el aportante.

Riesgos que pudieran afectar el nivel de riesgo asociado a las inversiones:

h. Riesgo de crédito

Es el riesgo que existe de que un emisor o deudor no pueda atender a sus obligaciones financieras tanto de capital como de intereses de acuerdo a las condiciones previamente pactadas.

i. Riesgo de desinversión

Es el riesgo que se tiene cuando concluye el proceso de inversión y no hay una recuperación total del capital invertido, sea este de renta fija o de renta variable.

j. Variabilidad de las tasas de rendimiento

Los aumentos o disminuciones en las tasas de rendimiento del mercado nacional e internacional afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los que invertirá el Fondo, lo cual podría



afectar el rendimiento de los Aportantes. En ese sentido, es preciso destacar que la reducción de las tasas de rendimiento de los instrumentos financieros provoca un incremento del valor de los instrumentos financieros, y que el incremento de las tasas de rendimiento que generan dichos instrumentos, a su vez, disminuyen el valor de los referidos instrumentos financieros, por lo que se refleja una fluctuación evidente en relación a su rendimiento.

La variabilidad de la tasa de rendimiento principalmente afecta las inversiones destinadas a títulos de oferta pública, ya que la tasa de interés en el mercado nacional e internacional es un factor determinante en el valor de los instrumentos financieros que se encuentran inscritos en el RMV, por lo que, el impacto sobre las inversiones en bienes inmuebles es reducido al no estar inscritos en el RMV.

k. Devaluación o revaluación

La mayoría de las inversiones del Fondo se ejecutarán en Dólares de los Estados Unidos de América, sin embargo, aquellas realizadas en moneda dominicana correrán con el riesgo cambiario de la referida moneda. Una devaluación o disminución del valor de la moneda dominicana en comparación con el Dólar de los Estados Unidos de América puede tener igualmente efectos negativos en los ingresos y rendimientos del Fondo, en vista de que el Fondo captara Dólares de los Estados Unidos de América y pudiera adquirir valores que generen rendimientos en Pesos Dominicanos, sin que estén sujetos a indexación. Es decir, los rendimientos no se ajustan para cubrir cualquier depreciación de la moneda dominicana frente al Dólares de los Estados Unidos de América. Además, una devaluación monetaria provoca aumentos en los precios y por ende aumenta la inflación y esto a su vez generaría aumentos en la política de endeudamiento descrita en la sección 2.2 del Reglamento Interno y, por ende, en los gastos en que incurrirá la Administradora para administrar los recursos del Fondo.

l. Endeudamiento del Fondo

En el evento en que el Fondo procure financiamiento para realizar sus inversiones, los costos pueden reducir o eliminar los posibles dividendos que pudieran distribuirse a los aportantes.

m. Volatilidad en Índices

La volatilidad en los precios de los bienes y demás instrumentos financieros del portafolio, pueden generar la disminución del valor de las inversiones del Fondo y de las cuotas de participación.

n. Falta de liquidez de los valores

El mercado de valores dominicano, en el cual se ofrecen las cuotas del Fondo, posee un ritmo de crecimiento acelerado, aún mantiene niveles de liquidez generales volátiles para todos los instrumentos que



se transan en este, lo que podría generar cierto grado de iliquidez al aportante al momento de buscar la venta en el mercado secundario de las Cuotas que haya adquirido, o bien podría generarle pérdidas de su inversión por el hecho de tener que vender las mismas con descuento.

En cuanto a los bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo inmobiliario en los que invertirá el Fondo, es importante resaltar que debido a que aquellos no están inscritos en el RMV y no pueden ser transados, el Fondo pudiera enfrentar obstáculos relevantes para liquidarlos.

o. Existencia de un solo depósito centralizado de valores

A la fecha de elaboración del presente Reglamento Interno, solo existe en el mercado de valores de la República Dominicana un depósito centralizado de valores, por lo que si por cualquier causa el mismo se disolviera voluntaria o forzosamente, sus funciones de creación y llevanza del libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores depositados solo podrían ser asumidas por el Banco Central de la República Dominicana, lo cual podría obstaculizar durante un tiempo determinado la operación del Fondo, en virtud del cambio de registro y sus características.

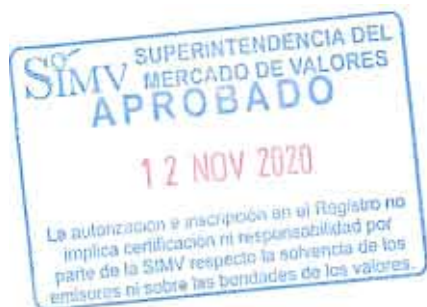
p. La existencia o probabilidad de procesos judiciales, administrativos o contingencias de carácter legal que puedan afectar significativamente el desarrollo de las operaciones de la Administradora y el Fondo

No existen procesos judiciales, administrativos o contingencias legales relacionadas con las operaciones de la Administradora y el Fondo a la fecha de elaboración del presente Reglamento Interno. No obstante, en el caso de que estos existieran, la Administradora podría verse envuelta en un proceso judicial que afectaría la operatividad normal de la misma. De igual modo, el Fondo podría incurrir en gastos legales que afectarían el rendimiento del mismo.

q. Riesgos regulatorios

Existe la probabilidad de que, por el impacto de las normas legales que regulan los fondos de inversión, el Fondo pudiese registrar pérdidas en su patrimonio. Las leyes y regulaciones que gobiernan las actividades económicas en el mercado de valores pueden estar sujetas a aplicaciones que causen un efecto negativo o positivo en el desempeño de las actividades regulares del Fondo, en el valor de sus activos o el en valor de las cuotas en el mercado.

r. La probable ocurrencia de situaciones de índole diversa como políticas sociales, macroeconómicas, sectoriales, entre otras, que podrían tener un impacto en el funcionamiento y consecución de objetivos del Fondo



Situaciones que afecten la estabilidad política, social y económica del país podrían influir negativamente en el valor de los instrumentos financieros del Fondo y por lo tanto el valor de sus cuotas emitidas.

s. Riesgo país, coyuntura económica y política del país, así como cualquier cambio de condiciones en el ámbito económico

El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa. Al mes de mayo de dos mil veinte (2020), el nivel de riesgo de la República Dominicana es de BB-, conforme opinión de la calificadora Fitch Ratings, por lo que los valores emitidos por el gobierno dominicano son de riesgo moderado. Dicha calificación ha sido consistente la mayor parte de los últimos diez (10) años, sin embargo, pudiera verse afectada debido al impacto de la pandemia del COVID-19, el cual condujo a una fuerte caída de la actividad económica del país.

Un país con riesgo elevado posiblemente tenga que recurrir a cambios en su política monetaria, impositiva, regulatoria, etc., elementos que pueden afectar directamente la economía de un país, provocando grandes cambios en el ámbito financiero, en la estabilidad del tipo de cambio y en la liquidez de los mercados locales debido a la falta de confianza en los valores emitidos por el gobierno, los cuales representan la mayor parte de los instrumentos transados en el mercado. Lo anterior se podría traducir en efectos negativos sobre el rendimiento del Fondo.

t. Riesgo cambiario

El Fondo recaudará Dólares de los Estados Unidos de América y podrá efectuar sus inversiones en dicha moneda, sin embargo, podrá realizar inversiones en Pesos Dominicanos por ser esta la moneda de curso legal en la República Dominicana, por lo que los rendimientos de dichas inversiones serán generados en Pesos Dominicanos. En consecuencia, el incremento de la tasa de cambio podría obtener un efecto adverso en la rentabilidad del Fondo.



Comité de Inversiones : Raúl E. Hoyo Davidson
María Teresa Albaine
Maximiliano Barr

Grupo Económico al que pertenece la Sociedad Administradora. : Grupo Rizek.

Capital Social Autorizado de la Sociedad Administradora. : RD\$250,000,000.00.

Capital Social Suscrito y Pagado de la Sociedad Administradora. : RD\$105,108,000.00

Accionistas :

- AG Investment Partners, S. A.
- Héctor José Rizek Guerrero

Para más detalles ver sección 7.2 del presente Prospecto de Emisión.

Otros Fondos gestionados por la Sociedad Administradora :

- Fondo de Inversión Cerrado de Renta Fija GAM
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM ENERGÍA
- Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija GAM – United Capital
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM II

Estructura Administrativa de la Sociedad Administradora :



Posición	Nombre
Director General	Raúl Hoyo Davidson
Subdirectora de Estructuración y Análisis	Eliza Sánchez
Subdirectora de Administración y Operaciones	Alexandra Pérez
Subdirectora de Contabilidad y Finanzas	Johanny Mena
Gerente de Control Interno	Gina Guaschino
Subdirectora de Cumplimiento y Legal	Carolina Figuereo
Gerente de Estructuración	Karla Dreyer
Gerente de Riesgos	Marco Herrera
Administrador del Fondo	Saúl Acosta Calderón

Composición del Consejo de Administración :

Miembro	Posición
Héctor José Rizek Guerrero	Presidente
Raúl E. Hoyo Davidson	Vicepresidente
Lourdes G. Rodríguez Rodríguez	Secretaria
Lidia Virginia Aybar Alba	Miembro
Daniel Alberto Guerrero Mena	Miembro
Juan Alberto Rivas Méndez	Miembro
Marco Herrera Rafal	Miembro

Lugar o lugares en donde se encuentran a disposición del público los estados financieros sin auditar y auditados. :

En la página web de la Administradora: <http://gamcapital.com>, en el Registro del Mercado de Valores y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores: <http://simv.gob.do/>

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Resolución que autoriza el funcionamiento de la Sociedad Administradora : Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil trece (2013), R-CNV-2013-46-AF.

Advertencia: Toda decisión de invertir en las cuotas de participación del Fondo debe estar basada en la consideración por parte del inversor de este Prospecto de Emisión en conjunto con el Reglamento Interno. Favor tomar en cuenta que el presente Fondo está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo. Este fondo de inversión presenta riesgos importantes a ser evaluados previo a la inversión.

4. ASPECTOS GENERALES RELATIVOS AL FONDO DE INVERSIÓN

4.1 DENOMINACIÓN Y PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

El patrimonio autónomo a gestionar se denomina **FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO GAM I**, el cual es independiente del de la Sociedad Administradora y los demás fondos que ésta administra o pueda administrar. A continuación, detalle de las características:

Tipo de Fondo : Fondo de inversión cerrado inmobiliario.

Resolución Aprobatoria : Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha dieciocho (18) de marzo de dos mil veinte (2020) R-SIMV-2020-09-FI

RMV número : SIVFIC-050

Calificación de riesgo : Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo otorgó la calificación "BBBfa (N)" a las cuotas del fondo, mediante el Informe de Calificación realizado en noviembre de 2020, que se encuentra anexo al Prospecto de Emisión.



La Calificación BBBfa responde a 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 nuevo, sin cartera para su evaluación.

4.2 MONTO TOTAL DEL PROGRAMA DE EMISIONES Y MONEDA EN QUE SE EXPRESA LA CUOTA

El Fondo emitirá hasta ciento cincuenta mil (150,000) cuotas de un valor nominal o precio de suscripción inicial de MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD1,000.00) cada una, para un total de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD150,000,000.00).

El Programa de Emisiones de dichas Cuotas estará constituido por una Emisión Única, la cual podrá realizarse en diferentes tramos hasta agotar el monto aprobado, cuyos montos serán determinados en el o los Avisos de Colocación correspondientes.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

El monto mínimo de inversión es de Mil Dólares de los Estados Unidos de América (USD1,000.00) para el mercado primario y el valor máximo a demandar por parte del inversionista será el monto que esté disponible al momento de realizar la oferta de compra de las cuotas de participación. El monto mínimo de inversión en el mercado primario supone la adquisición de un número entero de cuota, es decir, el Aportante no podrá adquirir una proporción de la misma, sino que deberá adquirir la cantidad de cuotas equivalentes más próximas al monto mínimo de inversión en el mercado primario sin caer en un monto menor a éste.

El valor nominal o precio de compra inicial y el valor de compra en el mercado secundario de las Cuotas se expresarán en Dólares de los Estados Unidos de América (USD). De igual forma, la valorización de los activos del Fondo se realizará en dicha moneda.

4.3 DURACIÓN DEL FONDO

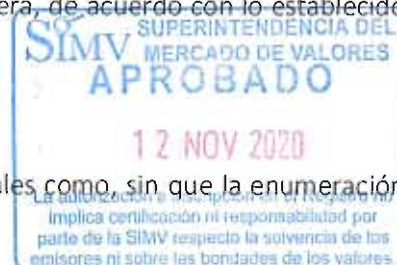
El plazo de duración del Fondo es de quince (15) años a partir de la Fecha de Emisión de la Emisión Única del Programa de Emisiones, publicada a través del Aviso de Colocación correspondiente. Dicha fecha coincide con la fecha de inicio del período de colocación del primer tramo de las cuotas de participación del Programa de Emisión Única.

4.4 OBJETIVO DEL FONDO

El objetivo del Fondo a corto plazo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en el Reglamento Interno de bienes inmuebles destinados a cualquier uso y ubicados en el territorio nacional, y a largo plazo, generar plusvalías a través de la venta de los mismo. A fin de gestionar de manera eficiente la liquidez del Fondo, podrá invertir también en valores de oferta pública y depósitos en entidades de intermediación financiera, de acuerdo con lo establecido en la política de inversión.

El Fondo invertirá en los siguientes valores y bienes:

- a. Bienes inmuebles ubicados en la República Dominicana, tales como, ~~sin que la enumeración sea limitativa:~~
 - a. Inmuebles destinados a uso comercial.
 - b. Inmuebles destinados al uso industrial, para infraestructura, logística, almacenamiento y zonas francas.
 - c. Inmuebles destinados a uso profesional.
 - d. Inmuebles y superficies destinados al sector hotelero y similares.
 - e. Inmuebles y superficies destinados a la industria del entretenimiento.
 - f. Inmuebles y superficies destinados a usos de parqueos.
 - g. Inmuebles dedicados a la industria de la salud.
 - h. Inmuebles para uso residencial, incluyendo viviendas de bajo costo.
 - i. Terrenos urbanos para alquiler y/o la generación de plusvalías por su venta.
- b. Documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas.
- c. 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 (1) año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.



Asimismo, la Administradora podrá efectuar con cargo al Fondo reparaciones, remodelaciones y mejoras a los bienes inmuebles que adquiera. El costo acumulado de los últimos doce (12) meses de las reparaciones, remodelaciones y mejoras no debe superar el veinticinco por ciento (25%) del valor del inmueble ni al veinticinco por ciento (25%) del valor del activo del Fondo. Si por razones de mercado, Administradora necesitase ampliar este porcentaje, deberá solicitar justificadamente a la Superintendencia su ampliación temporal.

La Administradora puede realizar ampliaciones con cargo al Fondo hasta por un veinticinco por ciento (25%) del valor del bien inmueble. Pueden realizarse ampliaciones por porcentajes mayores, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) El monto de la ampliación no supere el cien por ciento (100%) del valor de la última valoración anual del inmueble.
- b) Se cuente con el acuerdo de la asamblea general de aportantes.
- c) No pueden ser financiados con cargo al fondo durante el período de construcción.
- d) La ampliación responda a una necesidad de expansión de un arrendatario del inmueble y este haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar mediante la suscripción de un contrato que reconozca las áreas ampliadas.
- e) Se cuenten con los estudios de factibilidad y viabilidad financiera, así como con los permisos municipales correspondientes.

Las obras deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con la Administradora, sus accionistas, miembros del consejo de administración, funcionarios y dependientes, así como a las personas que formen parte de su grupo financiero o económico. No podrán ser realizadas por inquilinos del inmueble o inmuebles de propiedad del Fondo o de otros fondos cerrados inmobiliarios administrados por la Administradora. Además, debe presentar una declaración jurada bajo la forma de compulsión notarial o acto bajo firma privada, debidamente notariada y legalizada su firma por la Procuraduría General de la República del constructor que acredite experiencia superior a cinco (5) años en el sector de la construcción y en obras de similar envergadura.

En adición a los bienes descritos anteriormente, el Fondo podrá invertir en los siguientes activos:

- a. Valores de renta fija de oferta pública inscritos en el RMV con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión.
- b. Certificados financieros y depósitos a plazo mayores de treinta (30) días en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con calificación de riesgo mínima de grado de inversión.
- c. Valores de renta fija emitidos por el Gobierno Central de la República Dominicana o por el Banco Central de la República Dominicana inscritos en el RMV.
- d. Cuotas de fondos cerrados inscritos en el RMV.
- e. Cuotas de fondos abiertos inscritos en el RMV administrados por otras sociedades administradoras de fondos de inversión.
- f. Valores de fideicomiso de renta variable de oferta pública y valores titularizados de renta variable de oferta pública, ambos inscritos en el RMV.

- g. Valores de fideicomiso de renta fija de oferta pública y valores titularizados de renta fija de oferta pública, ambos inscritos en el RMV.

Los valores de oferta pública anteriormente descritos, con excepción de las cuotas de fondos abiertos, deberán ser negociados a través de los mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, conforme lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. En ese sentido, todas las operaciones realizadas en el Mercado OTC serán obligatoriamente registradas en el Sistema de Registro de operaciones. Por lo tanto, el acceso al Mercado OTC está condicionado a que exista un Sistema de Registro de Operaciones sobre valores.

4.5 INVERSIONISTAS A LOS QUE VA DIRIGIDA LA OFERTA PÚBLICA DE CUOTAS

La oferta pública de Cuotas del Fondo va dirigida sin limitación al público en general, personas físicas o jurídicas, inversionistas nacionales o extranjeros. Los potenciales inversionistas deben estar en la disposición de asumir los riesgos inherentes al perfil de riesgo del Fondo, detallados en la sección **Error! Reference source not found.** “Niveles de Riesgo a ser asumidos o tolerados” del Reglamento Interno y en la sección 5.2 del presente Prospecto de Emisión.

4.6 RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y DEL REGLAMENTO INTERNO

El responsable del contenido del Prospecto de Emisión y del Reglamento Interno es el señor Raúl Eduardo Hoyo Davidson, Vicepresidente del Consejo de Administración, designado mediante la Tercera Resolución del Consejo de Administración de fecha ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), quien declara que toda la información contenida en el presente Prospecto de Emisión, en el Reglamento Interno y en toda la documentación presentada a la Superintendencia para la autorización de la oferta pública de valores y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores, es fidedigna, real, completa, no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que será administrativa, penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión en dicha declaración. En el Anexo II del presente Prospecto se encuentra la Declaración Jurada sobre la veracidad de los documentos.

4.7 AUDITORES EXTERNOS DEL FONDO

Para fines de prestar los servicios de auditoría externa al presente Fondo de Inversión, fue contratada la firma de auditores KPMG Dominicana, S.A.:



KPMG DOMINICANA S.A.

Avenida Winston Churchill, Apart. Postal 1467, Torre Acrópolis Center, Suite 1500, Piantini, Distrito

Nacional, República Dominicana

Tel. (809)-566-9161

RMV No. SVAE-001

R.N.C. No. 1-01-02591-3

Registro Mercantil No. 14088SD

<http://kpmg.com.do>

Representante Legal: Mario Torres Abad



4.8 ORGANISMO SUPERVISOR



Superintendencia del Mercado de Valores

Av. César Nicolás Penson No. 66, sector Gazcue, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana

Teléfono: (809)-221-4433

<http://simv.gob.do/>

Superintendente: Lic. Gabriel Castro

Organismo autónomo y descentralizado del Estado, cuyo objeto es promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley del Mercado de Valores y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

4.9 MARCO LEGAL APLICABLE AL PRESENTE FONDO DE INVERSIÓN

Para la estructuración del presente Fondo de Inversión y la elaboración del presente Prospecto de Emisión y del Reglamento Interno del Fondo, el marco legal aplicable está compuesto de las siguientes normativas:

- a. Ley No. 249-17, del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable, las cuales establecen el marco general, específico y las normas de funcionamiento de las sociedades administradoras y los fondos que éstas administran.
- b. Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión contenida en la Séptima Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV.
- c. Norma General 05-13 de fecha nueve (09) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y los fondos de inversión.
- d. Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.
- e. Norma sobre gestión de riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, aprobada por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-35-MV modificada mediante la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha dos (2) de agosto de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-28-MV.
- f. Reglamento que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores Dominicano, R-CNMV-2018-12-MV.



Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

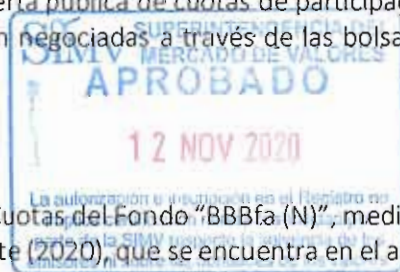
- g. Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNV-2015-33-MV, contenida en la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015).
- h. Norma que establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores aprobada por la Sexta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016), R-CNV-2016-15-MV.
- i. Las demás Normas y Circulares emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores.

4.10 TIPO DE FONDO DE INVERSIÓN

El Fondo es un fondo de inversión cerrado inmobiliario, lo que implica que se constituye por los aportes de los inversionistas o aportantes dentro de un proceso de oferta pública de cuotas de participación, las cuales no son redimibles directamente por el Fondo y son negociadas a través de las bolsas de valores. Su plazo de duración es determinado.

4.11 CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LAS CUOTAS

Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S. R. L. calificó las Cuotas del Fondo “BBBfa (N)”, mediante Informe de Calificación realizado en noviembre de dos mil veinte (2020), que se encuentra en el anexo I del presente Prospecto de Emisión.



El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I (FC Inmobiliario GAM I) estará orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos.

La calificación “BBBfa (N)” responde a una cartera que será gestionado por una administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos, con completos manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. Adicionalmente, se espera que tenga una buena generación de flujos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, en el alto nivel de endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.

El Fondo será gestionado por GAM Capital, S. A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, la cual mantiene una calificación de “Aaf” otorgada por Feller Rate.

El Fondo contempla una emisión total de US\$150 millones, equivalentes a 150.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$1.000 cada una, en un plazo no mayor a 3 años, distribuida bajo programa de emisión única.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al Inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Se espera que en el mediano plazo la cartera esté completamente invertida en su objetivo, formado mínimamente en un 80% por bienes inmuebles. La cartera del Fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del portafolio en un mismo inmueble, lo que entrega una baja diversificación al inicio. El reglamento interno no señala límites respecto a los tipos de inmuebles que el Fondo podrá mantener en su portafolio ni la concentración por inquilinos de estos.

La liquidez esperada de la cartera es buena, dada por los flujos continuos de efectivo provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose las distribuciones 5 días después del término de cada trimestre.

El Reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio. Además, ante necesidades de liquidez, el Fondo podrá acceder a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el 10% de su portafolio de inversiones en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez.

El Fondo tiene una duración de 15 años a partir de la fecha de inicio del periodo de colocación del primer tramo emitido del Programa de Emisión Única, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

Factores subyacentes de la calificación:

Fortalezas:

- Gestión de GAM Capital, con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- Pertenciente a importante grupo económico en República Dominicana.
- Futura cartera con alta capacidad de generación de flujos.

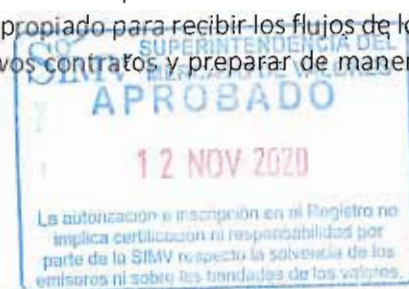
Riesgos:

- Fondo sin cartera para su evaluación.
- Moderada diversificación esperada en el mediano plazo.
- Alto endeudamiento permitido.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Deterioro económico por Covid-19 impacta negativamente retornos y amplia volatilidad de activos.

4.12 CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

El Fondo es manejado por GAM Capital, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, constituida en el año 2002 y autorizada para operar como sociedad administradora de fondos de inversión en diciembre de 2013. La Administradora está calificada en "Aaf" por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo mediante su informe realizado en junio del 2020.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



La calificación de “Aaf” otorgada indica que ésta posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

GAM Capital posee una estructura organizacional diseñada para administrar de manera eficiente y transparente los recursos de sus inversionistas. El Consejo de Administración es el responsable de la dirección de la Administradora, siendo el encargado de la planificación, organización y control de esta.

Factores subyacentes a la calificación:

Fortalezas:

- Administradora que posee un buen nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos.
- Completos y detallados manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero.
- Perteneciente a importante grupo económico en República Dominicana.

Riesgos:

- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Incertidumbre económica por Covid-19 podría impactar negativamente retornos y ampliar volatilidad de activos, pudiendo afectar el desarrollo de negocios.

4.13 INTERMEDIARIOS DE VALORES QUE PARTICIPARÁN EN EL PROCESO DE COLOCACIÓN

Los Intermediarios de Valores que participarán en el proceso de colocación son Parallax Valores Puesto de Bolsa, S. A. (PARVAL), Alpha Sociedad de Valores, S. A., Puesto de Bolsa y UC- United Capital Puesto de Bolsa, S. A., cuyas generales se detallan a continuación:



Parallax Valores Puesto de Bolsa, S. A. (PARVAL)
Prolongación Avenida 27 de Febrero número 1762,
Sector Alameda, Municipio Santo Domingo Oeste,
Provincia Santo Domingo, República Dominicana
RMV: SVPB-001
Registro BVRD: BV-PB-002
R.N.C. No.: 1-01-56714-7
Registro Mercantil No. 10023SD
Tel. (809) 560-0909
Página Web: <https://www.parval.com.do/>
Representante Legal: Ninoska Francina Marte



Alpha Sociedad de Valores, S. A. – Puesto de Bolsa
Calle Ángel Severo Cabral número 7, Ensanche Julieta,
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de
la República Dominicana
RMV No. SIVPB-018
R.N.C. No. 1-30-53836-2
Registro Mercantil No. 62511SD
Tel. (809) 732-1080
Página Web: <https://www.alpha.com.do/>
Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



UC- United Capital Puesto de Bolsa, S. A.

Roble Corporate Center, Calle Rafael Augusto Sánchez
No. 86, piso 6, sector Piantini, Santo Domingo de
Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República
Dominicana

Tel. (809) 807-2000

R.N.C. No. 1-30-38912-8

RMV No. SIVPB-017

Registro BVRD: PB-1018

Registro Mercantil No. 51137SD

<https://unitedcapitaldr.com/>

Representante Legal: José Javier Tejada Reynoso

La colocación primaria de las Cuotas ha sido contratada bajo la modalidad de colocación primaria con base en mejores esfuerzos. En ese sentido, mediante los Contratos de Colocación Primaria suscritos entre los Agentes de Colocación y la Administradora por cuenta del Fondo, los Agentes de Colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.

El Agente de Colocación realizará la colocación primaria del presente Programa de Emisiones y podrá invitar a otros intermediarios de valores autorizados como Agentes de Distribución. En estos casos, el Agente de Colocación enviará a la SIMV para su aprobación, el contrato de distribución a suscribir con los otros intermediarios de valores, previo a la publicación del Aviso de Colocación Primaria.

Las principales obligaciones del Agente de Colocación son las siguientes:

- Ejecutar sistemática y organizadamente las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de las Cuotas que conforman el Programa de Emisiones.
- Colocar las Cuotas en el mercado primario de la República Dominicana a través de la sociedad administradora de la bolsa de valores a la que se refiere el presente Prospecto.
- Ofrecer las Cuotas a los inversionistas descritos en la sección 4.5 del presente Prospecto de Emisión, luego de efectuar una evaluación a los fines de determinar el perfil del inversionista.
- Depositar los fondos captados por la suscripción de Cuotas en la cuenta bancaria del Fondo indicada por la Administradora.
- Mantener a disposición de los potenciales inversionistas ejemplares del Reglamento y del presente Prospecto de Emisión.
- Llevar a cabo el proceso de debida diligencia para determinar el origen de los fondos activos de sus clientes, como sujeto obligado bajo las leyes, normas y regulaciones aplicables para la prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.
- Asegurarse de que el inversionista lea el Reglamento Interno del Fondo y el presente Prospecto, con el objetivo de que conozca el valor a ser adquirido.

4.14 BOLSA DE VALORES DONDE SE TRANSARÁN LAS CUOTAS

Las Cuotas del Fondo serán colocadas y negociadas a través de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, cuyas generales se establecen a continuación:

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)
Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2, Sector Evaristo Morales,
Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana
RMV: SVBV-001
R.N.C. No.: 1-01-87151-2
Tel. (809) 567-6694
<http://www.bolsard.com/>
Representante Legal: Freddy Radhamés Domínguez Castro



4.15 MECANISMO DE COMPRA DE CUOTAS POR PARTE DEL INVERSIONISTA

4.15.1 COLOCACIÓN DE CUOTAS EN EL MERCADO PRIMARIO

La colocación primaria de las Cuotas del presente Fondo de Inversión se realizará a través del mecanismo de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores y los inversionistas podrán tener acceso al mismo a través de los intermediarios de valores contratados por la Sociedad Administradora por cuenta del Fondo.

El Aviso de Colocación Primaria de Cuotas deberá ser publicado en al menos un periódico de circulación nacional impreso, en la página web de la Administradora y de los agentes de colocación, un día hábil antes de la fecha de inicio del período de colocación.

El Período en el que se realizará la colocación primaria de los Tramos de una emisión, será definido por la Administradora y se especificará en el Aviso de Colocación Primaria, el cual no podrá ser superior a quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del período de colocación.

Las condiciones y detalles relativos a la colocación primaria de cada tramo de la emisión serán incluidas en el aviso de colocación primaria, el cual será notificado como hecho relevante a la Superintendencia y al público en general.

Todo aviso de colocación primaria debe informar al inversionista donde estará disponible para su consulta la información financiera, hechos relevantes y demás información periódica del Fondo.

El aviso de colocación primaria deberá ser sometido a la aprobación de la Superintendencia, al menos dos (2) días hábiles antes de la fecha de su publicación.

Todo aviso deberá ser elaborado conforme el contenido mínimo establecido en la norma técnica u operativa que emita la Superintendencia, de acuerdo a las características particulares de cada fondo de inversión.

La solicitud de autorización de un aviso de colocación de cuotas de participación deberá depositarse formalmente en la Superintendencia y su aprobación estará sujeta a que la Administradora haya remitido la constancia de la constitución del Fondo, la documentación legal, el Reglamento Interno, Prospecto de Emisión y demás documentos que respaldan el Fondo. La Superintendencia resolverá sobre la solicitud a más tardar el día hábil siguiente de su depósito.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

El libro de órdenes de los Agentes de Colocación autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, quedará abierto a partir de la publicación del Aviso de Colocación Primaria, fecha en la cual los puestos de bolsa podrán recibir órdenes de suscripción de inversionistas interesados, en el horario establecido por éstos, debiendo, en caso de no ser clientes, completar los formularios y documentos requeridos por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable, relativos a la apertura de su cuenta de corretaje. El último día del período de colocación, el horario de recepción de ofertas será en el horario establecido por la BVRD.

Las órdenes de suscripción recibidas por los Agentes de Colocación antes de la Fecha de Inicio de Colocación serán registradas en sus respectivos libros de órdenes, pero no serán introducidas en el sistema de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores, S.A. hasta la Fecha de Inicio del Período de Colocación de las Cuotas establecida en el Aviso de Colocación Primaria. Los Agentes de Colocación registrarán las órdenes en los sistemas de negociación electrónica de la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. en el horario previsto por la BVRD.

Para los días distintos al último día de Colocación, el inversionista que acuda a presentar su Orden de Suscripción ante el agente colocador o cualquier intermediario de valores contratado por la Sociedad Administradora por cuenta del Fondo, pasado el horario de negociación del sistema de la Bolsa y Mercados de Valores, su orden quedará para el día hábil siguiente.

Las órdenes de suscripción de los inversionistas interesados podrán ser rechazadas por no disponibilidad de Cuotas o que estén todas colocadas, o por la falta de disponibilidad de fondos del inversionista al momento de la transacción.

Asimismo, los Agentes de Colocación autorizados no podrán ejecutar transacciones con productos fuera del Perfil de Inversionista del cliente.

Los Agentes de Colocación notificarán a los inversionistas si su orden fue aceptada y bajo qué características, o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará después de la adjudicación en el sistema de la Bolsa y Mercados de Valores de cada día del Período de Colocación correspondiente, a través de los medios que éstos tengan disponibles, tales como correo electrónico, comunicación escrita o boleta transaccional emitida por el sistema de la Bolsa y Mercados de Valores.

Luego de la liquidación y compensación que sea llevada a cabo por CEVALDOM, el cliente tendrá su registro por anotación en cuenta de CEVALDOM, que le dará la calidad de propietario de la Cuota de Participación del Fondo.

La suscripción de Cuotas de Participación debe estar precedida por la entrega del presente Prospecto de Emisión y el Reglamento Interno, los cuales deben estar actualizados.

La titularidad de la propiedad de la Cuota opera desde el momento en que CEVALDOM inscribe los valores en la cuenta del titular.

Dado que las Cuotas de Participación del Fondo estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, no serán expedidos títulos físicos representativos de las mismas; sin embargo, los Aportantes siempre tendrán el derecho de obtener una certificación de sus valores anotados en cuenta emitida por CEVALDOM, la cual deberá ser requerida a través del puesto de bolsa correspondiente. CEVALDOM, como Agente de Custodia de las Cuotas y las anotaciones en cuenta, pondrá a disposición de la Administradora diariamente la información sobre los aportantes según figuren en sus sistemas.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



El valor de las Cuotas del Fondo para el primer tramo a colocar corresponderá a su valor nominal y deberá establecerse 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, el precio de compra en el mercado primario de las Cuotas será el valor cuota calculado al cierre operativo del día anterior "t-1", según publique la Administradora en el aviso de colocación primaria.

Las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el período de colocación.

La Administradora debe informar a la SIMV y al público en general, como hecho relevante, el monto suscrito y cantidad de Cuotas de cada tramo de la Emisión, a más tardar el día hábil siguiente de que finalice el período de colocación y posterior a la liquidación de los valores. Las Cuotas no suscritas podrán ser colocadas dentro de otro tramo de la emisión dentro del mismo programa. Esta comunicación será publicada en la página web de la Administradora.

Las Cuotas del Fondo no son redimibles directamente por el Fondo, teniendo los aportantes como opción el acceder al mercado secundario para dicha redención, mediante la venta de las Cuotas a través de la Bolsa de Valores.

4.15.2 NEGOCIACIÓN DE CUOTAS EN EL MERCADO SECUNDARIO

Dado que el presente Fondo es de tipo cerrado, el Aportante no podrá redimir sus cuotas de participación de manera anticipada, sino que deberá esperar hasta su vencimiento o acceder al Mercado Secundario para venderlas, a través de cualquier intermediario de valores autorizado por la SIMV e inscrito en la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. a registrar su oferta de venta utilizando para dicha negociación la plataforma de la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. en el horario que determine la BVRD. Es importante tomar en cuenta que la BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación en cualquier momento, con previa autorización de la SIMV.

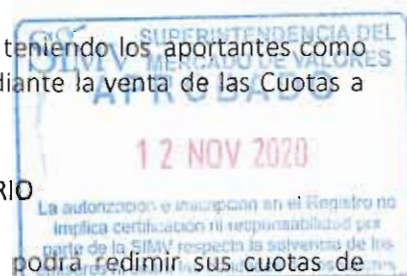
El inicio del Mercado Secundario de las Cuotas se producirá a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del período de colocación, una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente a cada inversionista y sea informado por la Sociedad Administradora a la Superintendencia como hecho relevante.

Según las disposiciones de la BVRD, toda negociación en el mercado secundario debe respetar los precios de mercado. Adicionalmente, la BVRD establecerá las reglas de negociación por las que habrán de regirse los puestos de bolsa interesados en negociar con cuotas de participación de los fondos de inversión cerrados.

El precio de la compra y venta estará constituido por la oferta y demanda del mercado que podría tomar en cuenta o no el Valor Cuota, es decir, la valorización de las Cuotas del día anterior a la fecha de transacción (t-1), según la metodología de valorización definida en el Reglamento Interno y según publicará la Administradora en su página web y la BVRD.

El aportante podrá negociar sus cuotas en el mercado secundario a partir de la Fecha de Inicio del Mercado Secundario.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



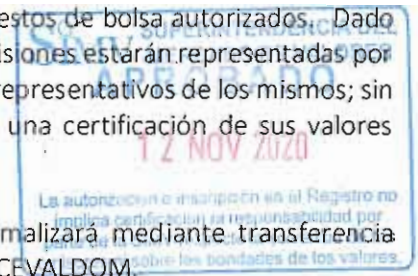
Los inversionistas o aportantes podrán adquirir o vender las Cuotas a través de los intermediarios de valores autorizados por la SIMV e inscritos en la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. y, a través del mismo, registrar su oferta de venta o compra, utilizando exclusivamente el sistema de negociaciones de la Bolsa y Mercados de Valores, en el horario establecido por la BVRD, según sus reglas de negociación.

En caso de que un potencial inversionista deposite en intermediario de valores autorizado una orden de transacción fuera del horario de negociaciones de la bolsa de valores, dicha orden de transacción deberá ser colocada en el sistema de negociación electrónica de la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. el día laborable siguiente.

La transmisión de las Cuotas a través de una operación realizada por vía del mecanismo de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores, S. A. dada su representación por medio de anotaciones en cuenta, se hará mediante transferencia contable a cargo de CEVALDOM.

Los aportantes obtendrán sus recibos de compra a través de los puestos de bolsa autorizados. Dado que las cuotas de participación objeto del presente programa de emisiones estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, no serán expedidos títulos físicos representativos de los mismos; sin embargo, los aportantes siempre tendrán el derecho de obtener una certificación de sus valores anotados en cuenta a cargo de CEVALDOM.

La transferencia de los valores en el mercado secundario se formalizará mediante transferencia contable por medio de anotaciones en cuenta llevada al efecto por CEVALDOM.



Las Cuotas no tienen restricción para su libre transmisibilidad, siempre y cuando se realicen a través del mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores, S. A.

La Administradora, por sí y en representación del Fondo, reconoce tener conocimiento pleno de los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de las autoridades y entidades facultadas, los cuales acepta cumplir a cabalidad. Igualmente, cada uno de los aportantes no puede ignorar su sujeción a los principios y regulaciones previstas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento de Aplicación y la normativa aplicable.

A la Administradora no le corresponde pronunciarse sobre las transferencias de cuotas, debiendo inscribir las que se les presenten, tomando en consideración las formalidades estipuladas al respecto en el Reglamento Interno del Fondo, y a las demás disposiciones que determine la SIMV para títulos valores representados mediante anotaciones en cuenta.

4.16 PLAZO DE INICIO Y FINALIZACIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LAS CUOTAS

El Período de Colocación de las Cuotas de Participación de cada Tramo que compone el presente Programa de Emisiones de Emisión Única no excederá de quince (15) días hábiles a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación, la cual se establecerá en el Aviso de Colocación Primaria.

4.17 PERÍODO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA DE EMISIONES

El plazo de vigencia del Programa de Emisiones de cuotas no podrá exceder de tres (3) años máximo, contado a partir de la fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores. Este plazo solo podrá

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

extenderse, previa autorización del Consejo Nacional del Mercado de Valores, cuando la Administradora mediante comunicación debidamente motivada, fundamente que se han suscitado circunstancias de ajenas a su control que imposibiliten la colocación en el plazo máximo; dicho plazo comenzará con la fecha de inscripción del Programa de Emisiones en el Registro del Mercado de Valores, y culminará en la fecha de expiración del programa que se establezca en el Reglamento Interno y en el presente Prospecto de Emisión. Una vez expirado el programa, no se podrán colocar cuotas con cargo al mismo.

5. FACTORES DE RIESGO

Los principales factores internos y externos a la Sociedad Administradora de Fondos y al patrimonio del Fondo, que pudieran afectar el nivel de riesgo asociado a la inversión se detallan en el presente acápite:

5.1 RIESGOS PROPIOS DEL SECTOR INMOBILIARIO

5.1.1 RIESGO DE SINIESTROS

Se refiere al riesgo relacionado con eventos que pudieran ocasionar pérdida parcial o total del inmueble tales como: inundaciones, huracanes, tsunamis, rayos, terremotos, incendios, huelgas, vandalismo, accidentes con vehículos, caídas de aviones y objetos desprendidos desde estos, explosiones, actos terroristas, entre otros.

5.1.2 RIESGO DE DESOCUPACIÓN

La desocupación de inmuebles puede materializarse como resultado entre otros factores de períodos prolongados de recesión económica que incidan negativamente en la demanda por espacio en edificios; fenómenos de oferta significativa del área construida en los segmentos en que ha invertido que provoquen un aumento relevante en la oferta disponible de inmuebles; cambios en la naturaleza de los procesos de construcción que produzcan obsolescencia, y en ese tanto, pérdida de competitividad en los edificios que formen parte de la cartera de activos en el Fondo; y cambios en las tendencias demográficas e inmobiliarias del país, que trasladen la demanda de espacio en edificios e inmuebles en general a zonas geográficas en donde el Fondo no cuente con activos inmobiliarios. Durante el plazo que la desocupación de los locales se mantenga, el Fondo no recibe ingresos por alquiler e incurre en gastos de seguros, mantenimiento, seguridad del inmueble desocupado, servicios públicos e impuestos municipales entre otros, lo que produce una baja temporal en los ingresos netos del Fondo y en su capacidad para distribuir rendimientos que termina cuando los inmuebles son nuevamente alquilados.

5.1.3 RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INMUEBLE

La ocurrencia de un siniestro que afecte parcial o totalmente la integridad física de un inmueble de la cartera así como la discontinuidad de la ocupación de alquiler por períodos prolongados de tiempo, o bien la posibilidad de que segmentos específicos del mercado inmobiliario experimenten ciclos a la baja tanto en precios como en alquileres, son eventos que pueden afectar sensiblemente la capacidad que tiene el Fondo para la generación de ingresos recurrentes y crecimiento del capital en caso de que el Fondo mantenga una alta concentración de sus activos en uno o muy pocos inmuebles.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

5.1.4 RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INQUILINO

Si los inmuebles del Fondo se encuentran alquilados a un inquilino, o bien a un grupo reducido de inquilinos, o bien a un grupo amplio de inquilinos que se encuentran concentrados en un único sector de actividad o un número muy reducido de sectores de actividad, la presencia de eventos negativos que incidan directamente en la estabilidad financiera de dichos inquilinos podría motivar procesos de renegociación de los contratos de alquiler que reduzcan los ingresos que por dicho concepto perciba el Fondo, que produzcan el atraso en el pago del alquiler, o bien que provoquen la desocupación de los mismos, lo que afectaría sensiblemente el flujo de ingresos del Fondo.

5.1.5 RIESGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES

La administración de las propiedades implica las acciones necesarias que el Fondo debe tomar para dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en su condición de propietario a los inquilinos. Una gestión inapropiada de administración de las propiedades que conforman la cartera inmobiliaria del Fondo violaría normas de carácter legal y dispararía procesos judiciales en su contra; impediría la continuidad del contrato de alquiler como consecuencia de períodos de tiempo extensos de desocupación; o bien incidiría en un proceso acelerado de depreciación del activo.

5.1.6 RIESGO POR MOROSIDAD DE INQUILINOS

Se define como la probabilidad de que un inquilino que ocupe algún espacio físico propiedad del Fondo no se encuentre en capacidad de atender los pagos de alquiler a los que está obligado en forma puntual, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de alquiler, con lo cual la Administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales en contra de los alquileres por el incumplimiento de contrato.

5.1.7 RIESGO POR LA DISCRECIONALIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA PARA LA COMPRA DE ACTIVOS

Dentro de la política de inversión, la Administradora goza de discrecionalidad para la composición específica de la cartera de activos del Fondo, razón por la cual los inmuebles que finalmente se adquieran podrían no llegar las expectativas de un inversionista en particular.

En cuanto a los demás instrumentos permitidos por la política de inversiones, el Fondo no invertirá en activos cuya calificación sea inferior a grado de inversión, esto es, triple B menos (BBB-) o su equivalente. No obstante, cabe destacar que el Fondo podrá invertir en bonos corporativos, por lo que estará expuesto al riesgo de crédito de dichos emisores. Sin embargo, este tipo de inversiones conformarán una parte reducida del total de portafolio de inversiones, por lo que, de acuerdo con la composición de dicho portafolio, el perfil general de riesgo del Fondo es moderado.

Por otra parte, dada las condiciones de un mercado cambiante, bajo condiciones adversas del mercado o por las fluctuaciones que presenten las inversiones adquiridas por el Fondo, este perfil de riesgo puede cambiar y representar pérdidas de capital para el aportante.

5.2 RIESGOS QUE PUDIERAN AFECTAR EL NIVEL DE RIESGO ASOCIADO A LAS INVERSIONES

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

5.2.1 RIESGO DE CRÉDITO

Es el riesgo que existe de que un emisor o deudor no pueda atender a sus obligaciones financieras tanto de capital como de intereses de acuerdo a las condiciones previamente pactadas.

5.2.2 RIESGO DE DESINVERSIÓN

Es el riesgo que se tiene cuando concluye el proceso de inversión y no hay una recuperación total del capital invertido, sea este de renta fija o de renta variable.

5.2.3 VARIABILIDAD DE LAS TASAS DE RENDIMIENTO

Los aumentos o disminuciones en las tasas de rendimiento del mercado nacional e internacional afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los que invertirá el Fondo, lo cual podría afectar el rendimiento de los Aportantes. En ese sentido, es preciso destacar que la reducción de las tasas de rendimiento de los instrumentos financieros provoca un incremento del valor de los instrumentos financieros, y que el incremento de las tasas de rendimiento que generan dichos instrumentos, a su vez, disminuyen el valor de los referidos instrumentos financieros, por lo que se refleja una fluctuación evidente en relación a su rendimiento.

La variabilidad de la tasa de rendimiento principalmente afecta las inversiones destinadas a títulos de oferta pública, ya que la tasa de interés en el mercado nacional e internacional es un factor determinante en el valor de los instrumentos financieros que se encuentran inscritos en el RMV, por lo que, el impacto sobre las inversiones en bienes inmuebles es reducido al no estar inscritos en el RMV.

5.2.4 DEVALUACIÓN O REVALUACIÓN

La mayoría de las inversiones del Fondo se ejecutarán en Dólares de los Estados Unidos de América, sin embargo, aquellas realizadas en moneda dominicana correrán con el riesgo cambiario de la referida moneda. Una devaluación o disminución del valor de la moneda dominicana en comparación con el Dólar de los Estados Unidos de América puede tener igualmente efectos negativos en los ingresos y rendimientos del Fondo, en vista de que el Fondo captará Dólares de los Estados Unidos de América y adquiriera valores que generen rendimientos en Pesos Dominicanos, sin que estén sujetos a indexación. Es decir, los rendimientos no se ajustan para cubrir cualquier depreciación de la moneda dominicana frente al Dólar de los Estados Unidos de América. Además, una devaluación monetaria provoca aumentos en los precios y por ende aumenta la inflación y esto a su vez generaría aumentos en la política de endeudamiento descrita en la sección 2.7 del Reglamento Interno y, por ende, en los gastos en que incurrirá la Administradora para administrar los recursos del Fondo.

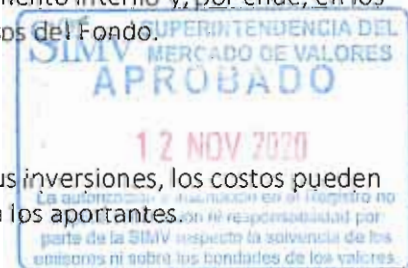
5.2.5 ENDEUDAMIENTO DEL FONDO

En el evento en que el Fondo procure financiamiento para realizar sus inversiones, los costos pueden reducir o eliminar los posibles dividendos que pudieran distribuirse a los aportantes.

5.2.6 VOLATILIDAD EN ÍNDICES

La volatilidad en los precios de los bienes y demás instrumentos financieros del portafolio, pueden generar la disminución del valor de las inversiones del Fondo y de las cuotas de participación.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



5.2.7 FALTA DE LIQUIDEZ DE LOS VALORES

El mercado de valores dominicano, en el cual se ofrecen las cuotas del Fondo, posee un ritmo de crecimiento acelerado, aún mantiene niveles de liquidez generales volátiles para todos los instrumentos que se transan en este, lo que podría generar cierto grado de iliquidez al aportante al momento de buscar la venta en el mercado secundario de las Cuotas que haya adquirido, o bien podría generarle pérdidas de su inversión por el hecho de tener que vender las mismas con descuento.

En cuanto a los bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo inmobiliario en los que invertirá el Fondo, es importante resaltar que debido a que aquellos no están inscritos en el RMV y no pueden ser transados, el Fondo pudiera enfrentar obstáculos relevantes para liquidarlos.

5.2.8 EXISTENCIA DE UN SOLO DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES

A la fecha de elaboración del presente Prospecto solo existe en el mercado de valores de la República Dominicana un depósito centralizado de valores, por lo que si por cualquier causa el mismo se disolviera voluntaria o forzosamente, sus funciones de creación y llevanza del libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores depositados solo podrían ser asumidas por el Banco Central de la República Dominicana, lo cual podría obstaculizar durante un tiempo determinado la operación del Fondo, en virtud del cambio de registro y sus características.

5.2.9 LA EXISTENCIA O PROBABILIDAD DE PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O CONTINGENCIAS DE CARÁCTER LEGAL QUE PUEDAN AFECTAR SIGNIFICATIVAMENTE EL DESARROLLO DE LAS OPERACIONES DE LA ADMINISTRADORA Y EL FONDO

No existen procesos judiciales, administrativos o contingencias legales relacionadas con las operaciones de la Administradora y el Fondo a la fecha de elaboración del presente Prospecto. No obstante, en el caso de que estos existieran, la Administradora podría verse envuelta en un proceso judicial que afectaría la operatividad normal de la misma. De igual modo, el Fondo podría incurrir en gastos legales que afectarían el rendimiento del mismo.

5.2.10 RIESGOS REGULATORIOS

Existe la probabilidad de que, por el impacto de las normas legales que regulan los fondos de inversión, el Fondo pudiese registrar pérdidas en su patrimonio. Las leyes y regulaciones que gobiernan las actividades económicas en el mercado de valores pueden estar sujetas a aplicaciones que causen un efecto negativo o positivo en el desempeño de las actividades regulares del Fondo, en el valor de sus activos o el en valor de las cuotas en el mercado.

5.2.11 LA PROBABLE OCURRENCIA DE SITUACIONES DE ÍNDOLE DIVERSA COMO POLÍTICAS SOCIALES, MACROECONÓMICAS, SECTORIALES, ENTRE OTRAS, QUE PODRÍAN TENER UN IMPACTO EN EL FUNCIONAMIENTO Y CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS DEL FONDO

Situaciones que afecten la estabilidad política, social y económica del país podrían influir negativamente en el valor de los instrumentos financieros del Fondo y por lo tanto el valor de sus cuotas emitidas.



5.2.12 RIESGO PAÍS, COYUNTURA ECONÓMICA Y POLÍTICA DEL PAÍS, ASÍ COMO CUALQUIER CAMBIO DE REGLAS DE JUEGO EN EL ÁMBITO ECONÓMICO

El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa. Al mes de mayo de dos mil veinte (2020), el nivel de riesgo de la República Dominicana es de BB-, conforme opinión de la calificadora Fitch Ratings, por lo que los valores emitidos por el gobierno dominicano son de riesgo moderado. Dicha calificación ha sido consistente la mayor parte de los últimos diez (10) años, sin embargo, pudiera verse afectada debido al impacto de la pandemia del COVID-19, el cual condujo a una fuerte caída de la actividad económica del país.

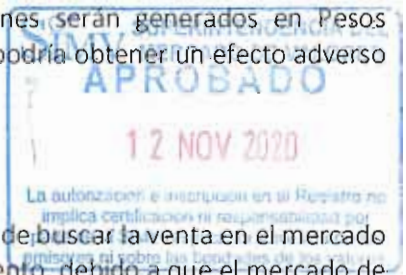
Un país con riesgo elevado posiblemente tenga que recurrir a cambios en su política monetaria, impositiva, regulatoria, etc., elementos que pueden afectar directamente la economía de un país, provocando grandes cambios en el ámbito financiero, en la estabilidad del tipo de cambio y en la liquidez de los mercados locales debido a la falta de confianza en los valores emitidos por el gobierno, los cuales representan la mayor parte de los instrumentos transados en el mercado. Lo anterior se podría traducir en efectos negativos sobre el rendimiento del Fondo.

5.2.13 RIESGO CAMBIARIO

El Fondo recaudará Dólares de los Estados Unidos de América y podrá efectuar sus inversiones en dicha moneda, sin embargo, podrá realizar inversiones en Pesos Dominicanos por ser esta la moneda de curso legal, por lo que los rendimientos de dichas inversiones serán generados en Pesos Dominicanos. En consecuencia, el incremento de la tasa de cambio podría obtener un efecto adverso en la rentabilidad del Fondo.

5.2.14 RIESGO DE LIQUIDEZ

Se podría generar cierto grado de iliquidez al Aportante al momento de buscar la venta en el mercado secundario de las cuotas que haya adquirido o vender estas a descuento, debido a que el mercado de valores dominicano, en cual se ofrecen las Cuotas del Fondo, posee un ritmo de crecimiento acelerado, que mantiene niveles de liquidez generales volátiles para todos los instrumentos que se transan en éste.



5.2.15 RIESGO EMISOR POR PROBLEMAS FINANCIEROS O DE OTRA ÍNDOLE DEL MISMO QUE IMPIDAN EL NORMAL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES

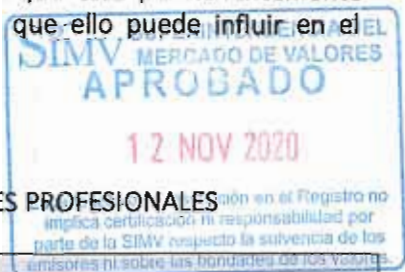
Los instrumentos financieros en los cuales invertirá el Fondo implican que el mismo asume el riesgo crediticio de los emisores por el cobro periódico de los intereses generados, así como por retiro del capital del instrumento. En caso de que el emisor incumpla o incurra en *default*, se verá incapaz de cumplir con las obligaciones a los tenedores de bonos, es decir, al Fondo.

5.2.16 RIESGO TRIBUTARIO PROVENIENTE DE LAS MODIFICACIONES QUE PUDIERAN SURGIR EN EL RÉGIMEN TRIBUTARIO APLICABLE A LOS FONDOS DE INVERSIÓN

Las reformas a nivel fiscal que ocurran durante la vigencia del Fondo, pueden afectar negativa o positivamente al mismo. Los regímenes impositivos pueden incidir directa o indirectamente sobre el desempeño del fondo y su capacidad de generar ingresos en el largo plazo.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra Información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

“Las normas tributarias que afectan al Fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones”.



6. DEL COMITÉ DE INVERSIONES

6.1 COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE INVERSIONES Y SUS ANTECEDENTES PROFESIONALES

Nombre	Nacionalidad	Posición dentro de la Administradora	Antecedentes Profesionales Relevantes
Raúl E. Hoyo Davidson	Dominicano	Director General	Citibank.: Vicepresidente de Ventas, Derivados y Estructuración. Morgan Stanley y Deutsche Bank: Asesor Financiero.
María Teresa Albaine	Dominicana	-	Bonita Development Group: Gerente Administrativa y Financiera. Instituto Dominicano de Telecomunicaciones – Regulador de Telecomunicaciones: Gerente de Protección al Usuario. Empresas JR. Empresa dedicada a la hotelería y la administración de inmuebles: Gerente Administrativa.
Maximiliano Barr	Argentina	-	Alpha Paraguay, S. A., empresa propiedad de Grupo Mercado Electrónico Dominicano, S. A., en la cual Grupo Rizek, Inc. es accionista: Director Ejecutivo y miembro del Consejo de Administración. Mercado Electrónico Dominicano, S. A. (MED): Evaluación y Gestión de Proyectos de Inversión. Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE): <ul style="list-style-type: none"> • <i>Inter dealer broker</i>: Diseño, desarrollo e implementación de una plataforma regional de negociación de títulos valores para Centroamérica. • Sistema regional de pagos: Estudio, diseño y desarrollo de un sistema de pago para la región centroamericana. • Plataforma de desarrollo de capital humano: Análisis y diseño de un programa regional de desarrollo de capital humano orientado a los mercados financieros.

Nombre	Nacionalidad	Posición dentro de la Administradora	Antecedentes Profesionales Relevantes
Saúl Acosta Calderón	Dominicano	Administrador del Fondo ¹	<p>GAM CAPITAL, S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión: Tesorero, Gerente de Riesgos.</p> <p>Ernst & Young; Senior Riesgo Operacional (consultor)</p> <p>Barrick Gold Pueblo Viejo: Proyecto "Loaded Staff"</p>

6.2 MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES QUE FORMAN O FORMARON PARTE DEL COMITÉ DE INVERSIONES DE OTROS FONDOS DE INVERSIÓN

A la fecha de elaboración del presente Prospecto, el señor Raúl E. Hoyo Davidson es miembro de los siguientes comités:

1. Comité de Inversiones del **Fondo de Inversión Cerrado de Renta Fija GAM**, aprobado mediante la Primera Resolución adoptada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores en fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-38-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-006 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-26201-5.
2. Comité de Inversiones del **Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM Energía**, aprobado mediante la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-23-FI y la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha seis (6) de noviembre de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-31-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-010 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-32754-2.
3. Comité de Inversiones del **Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija GAM – United Capital**, aprobado mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha dieciocho (18) de mayo de dos mil dieciocho (2018), R-CNV-2018-13-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-035 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-77479-2.
4. Comité de Inversiones del **Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM II**, aprobado mediante la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) R-SIMV-2018-38-FI modificada por la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2019) R-CNMV-2019-05-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-038 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-84217-8.

El señor Maximiliano Barr es miembro del siguiente comité:

¹ La participación del Administrador del Fondo será limitada a un asiento con voz, pero no contará con el poder de voto.

1. Comité de Inversiones del **Fondo de Inversión Cerrado de Renta Fija GAM**, aprobado mediante la Primera Resolución adoptada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores en fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-38-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-006 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-26201-5.

La Sra. Maria Teresa Albaine es miembro de los siguientes comités:

1. Comité de Inversiones del **Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM Energía**, aprobado mediante la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha cinco (5) de agosto de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-23-FI y la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha seis (6) de noviembre de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-31-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-010 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-32754-2.
2. Comité de Inversiones del **Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM II**, aprobado mediante la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diecinueve (19) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) R-SIMV-2018-38-FI modificada por la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (5) de febrero de dos mil diecinueve (2019) R-CNMV-2019-05-FI, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-038 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-31-84217-8.

6.3 VÍNCULOS EXISTENTES ENTRE LAS PERSONAS RELACIONADAS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA CON CADA UNO DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES

A la fecha de elaboración del presente Prospecto, no existen vínculos entre las personas relacionadas a la Sociedad Administradora con los miembros del Comité de Inversiones.

7. ASPECTOS RELATIVOS A LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

7.1 DENOMINACIÓN, DOMICILIO, GRUPO ECONÓMICO O FINANCIERO AL QUE PERTENECE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA



GAM Capital, S. A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

RMV: SIVAF-008

Aprobada por la Segunda Resolución: R-CNV-2013-46-AF de fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil trece (2013)

Avenida Abraham Lincoln número 1057, Torre Lincoln Mil57, piso 3, local 302, Santo Domingo, República Dominicana

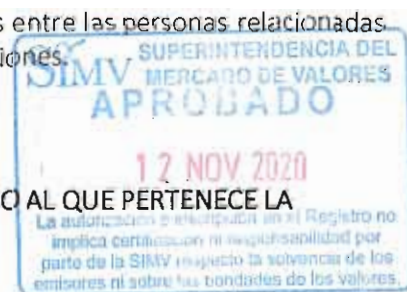
Tel. (809) 289-7336

RNC No. 1-01-88882-2

Registro Mercantil No. 7011SD

<http://gamcapital.com>

Representante: Raúl E. Hoyo Davidson



La Sociedad Administradora es miembro del grupo económico Rizek. Fue constituida el diecisiete (17) de junio de dos mil dos (2002). Está regida por las disposiciones de la Ley No. 479-08, sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, por la Ley del Mercado de Valores y disposiciones complementarias.

7.2 CAPITAL AUTORIZADO Y CAPITAL SOCIAL SUSCRITO Y PAGADO, Y COMPOSICIÓN ACCIONARIA

La Sociedad Administradora cuenta con un capital social autorizado de Doscientos Cincuenta Millones De Pesos Dominicanos (DOP250,000,000.000) y un capital social suscrito y pagado de Ciento Cinco Millones Ciento Ocho Mil Pesos Dominicanos Con Cero Centavos (DOP105,108,000.00).

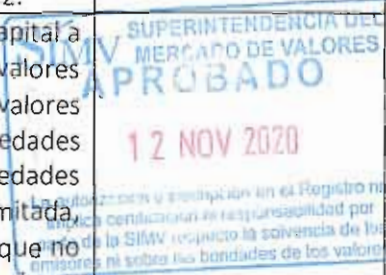
A la fecha de elaboración del presente Prospecto, los accionistas, la cantidad de acciones que poseen y el porcentaje de participación se establecen a continuación:

Accionistas	Cantidad de Acciones	Participación (%)
AG INVESTMENT PARTNERS, S. A., representada por José Yude Michelén Wiscovitch	1,051,079	99.99%
HÉCTOR JOSÉ RIZEK GUERRERO	1	0.01%
TOTALES	1,051,080	100%

7.3 NOMBRE DE LOS OTROS FONDOS DE INVERSIÓN GESTIONADOS POR LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y EL OBJETIVO DE INVERSIÓN DE CADA UNO

Nombre	Objetivo	Patrimonio Neto
Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija GAM RMV SIVFIC-006	Generar ingresos recurrentes a corto plazo y protección del capital a corto y largo plazo, invirtiendo en valores representativos de deuda de oferta pública emitidos por el Gobierno Central de la República Dominicana; emitidos por el Banco Central de la República Dominicana; emitidos por organismos multilaterales de los cuales sea miembro la República Dominicana; o emitidos por los Emisores Corporativos autorizados por la SIV, con calificación de riesgo mínima de grado de inversión. Asimismo, el Fondo podrá invertir en cuotas de participación de fondos de inversión cerrados cuyo objeto sea la inversión en instrumentos financieros, en fondos abiertos que no sean administrados por la Sociedad, debidamente autorizados por la SIV, y en depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con una calificación de riesgo no menor de grado de inversión. En adición, el fondo podrá invertir en valores titularizados y de fideicomisos representativos de deuda y/o capital de oferta pública, valores representativos de capital de	RD\$1,181,122,963.72, al 31 de octubre de 2020.



Nombre	Objetivo	Patrimonio Neto
	oferta pública e instrumentos financieros representados por pagarés emitidos por el Gobierno Dominicano bajo la Ley No. 160-13 de Racionalización de Operaciones con el Banco de Reservas de la República Dominicana y el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana y la Ley No. 312-12 para la Reconversión de Facilidades Crediticias otorgadas por el Banco de Reservas a diversas entidades del gobierno de fecha 26 de diciembre de 2012.	
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM Energía RMV SIVFIC-010	Generación de ingresos y apreciación de capital a largo plazo a través de la inversión en valores representativos de capital o valores representativos de deuda de sociedades comerciales constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, domiciliadas en la República Dominicana, que no se encuentren inscritas en el RMV, que requieran recursos para su financiamiento ("sociedades objeto de inversión"). La actividad principal de dichas sociedades podrá concentrarse tanto en el sector público como el sector privado de la economía, en los sectores de energía, telecomunicaciones e infraestructura, excluyendo los sectores financieros y de seguros. En ese sentido, el fondo invertirá, un mínimo de un sesenta por ciento (60%) en el sector de energía, un máximo de un cuarenta por ciento (40%) en infraestructura y un veinte por ciento (20%) en telecomunicaciones. Asimismo, el fondo podrá invertir en los demás instrumentos financieros permitidos por la política de inversión.	 <p>USD\$156,001,493.78 al 31 de octubre de 2020.</p>
Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija GAM – United Capital RMV SIVFIC-035	Generar ingresos recurrentes y protección del capital, invirtiendo en valores de renta fija de oferta pública emitidos por el Gobierno Central de la República Dominicana; emitidos por el Banco Central de la República Dominicana; emitidos por organismos multilaterales de los cuales sea miembro la República Dominicana; o emitidos por los Emisores constituidos bajo alguna de las formas establecidas por la Ley del Mercado de Valores, con calificación de riesgo mínima de grado de inversión. Asimismo, el Fondo podrá invertir en valores estructurados de acuerdos de reconocimiento de deuda y pago de entidades inscritas en el Registro del Mercado de Valores, cuotas de participación de fondos de inversión cerrados cuyo objeto sea la inversión en	RD\$850,927,097.23 al 31 de octubre de 2020.

Nombre	Objetivo	Patrimonio Neto
	instrumentos financieros, en fondos abiertos que no sean administrados por la Sociedad, debidamente autorizados por la SIV, y en depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con calificación de riesgo mínima de grado de inversión. En adición, el Fondo podrá invertir en valores titularizados y de fideicomisos de participación y/o de renta fija de oferta pública y valores de renta variable de oferta pública.	
Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades GAM II RMV SIVFIC-038I	Generar y apreciación de capital a largo plazo a través de la inversión de sus recursos principalmente en valores de renta variable o de renta fija para el desarrollo de sociedades que no estén inscritas en el Registro del Mercado de Valores y se encuentren constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad se desarrolle en cualquier sector de la economía excluyendo el financiero.	US\$97,103,491.15 al 31 de octubre de 2020.

7.4 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA INTERNA

Director General

Ejecutivo principal de la Sociedad, máximo responsable de la gestión, planificación, dirección y control de las estrategias y operaciones de la Sociedad, previamente aprobadas por el Consejo de Administración, órgano societario al cual responde.

Director Financiero y Operativo

Es el responsable de la formulación de la estrategia financiera de la Sociedad Administradora y diferentes unidades que la conforman, así como de la supervisión de la ejecución de las tareas de las áreas de contabilidad y operaciones, con responsabilidad de los resultados e impacto de éstas, en materia regulatoria e impositiva de conformidad con las pautas establecidas por el Director General.

Subdirector de Estructuración y Análisis

Es responsable de analizar potenciales inversiones y ofrecer información relevante y oportuna que permitan tomar decisiones sobre aceptación o rechazo de los potenciales negocios de inversión para los fondos de inversión administrados, suministrando informaciones que maximicen la rentabilidad y aseguren un buen control de los riesgos inherentes al negocio, así como servir de apoyo al Gerente de Estructuración en la estructuración de nuevos fondos de inversión y demás gestiones que se requieran ante la Superintendencia del Mercado de Valores y demás entidades involucradas respecto a este proceso.

Subdirector de Contraloría y Operaciones

Responsable de validar los registros contables que se generen en forma automática, así como efectuar los registros contables directos que se produzcan producto de las operaciones y actividades de la

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

Sociedad Administrador y los fondos de inversión administrados. El mismo tiene a su cargo realizar oportunamente los cierres contables, preparar los estados financieros básicos e informar sobre el comportamiento de los recursos y obligaciones de la Sociedad y de los fondos de inversión.

Subdirector de Administración y Gestión Humana

Responsable de organizar los recursos de la Sociedad, coordinando y procurando a su vez, el mejor uso de los mismos para el logro de los objetivos de la Sociedad. En cuanto a los aspectos de administración y tecnología, es el responsable de definir políticas sobre la contratación y el manejo del personal y asegurar que GAM CAPITAL cuente con los equipos y tecnologías adecuadas para asegurar el debido funcionamiento de la Sociedad Administradora.

Subdirector de Negocios

Responsable de dirigir al equipo de ventas y mercadeo de la Sociedad de manera que el área esté alineada con las metas definidas por el Consejo de Administración y alcance la ejecución esperada de la misma.

Subdirector de Cumplimiento y Legal

Funge como oficial de cumplimiento de la Sociedad, encargado de vigilar la estricta observancia del programa de cumplimiento basado en riesgo, contenido en el Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de destrucción Masiva. Asimismo, es el responsable de velar por la observancia de todas las normas aplicables a GAM CAPITAL y los fondos de inversión administrados, así como elaborar la documentación legal de las transacciones en las que interviene la Sociedad y los fondos de inversión; en este último caso, cuando así lo decida el comité de inversiones de que se trate.

Administrador del Fondo

Responsable de ejecutar las actividades de inversión en el marco de la normativa aplicable, los Estatutos de la Sociedad Administradora, los reglamentos internos de los fondos de inversión y demás normativas internas aplicables a GAM CAPITAL y los fondos de inversión.

Gerente de Estructuración

Es responsable de la estructuración de nuevos fondos de inversión, adecuación o modificación de los fondos de inversión existentes, así como de representar a la Sociedad Administradora ante la Superintendencia del Mercado de Valores en la elaboración o actualización de los documentos requeridos por ésta para la consecución de los objetivos trazados por el Consejo de Administración de la Administradora. En adición, tiene la obligación de apoyar al Subdirector de Estructuración y Análisis en la evaluación, análisis y cierre de potenciales proyectos de inversión.

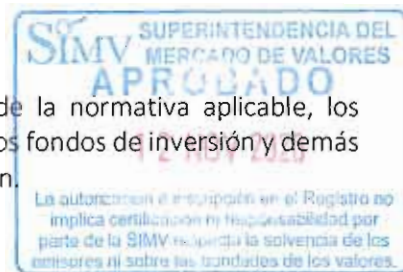
Gerente de Control Interno

Responsable de verificar que quienes desempeñan funciones para GAM CAPITAL implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la Sociedad Administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

Gerente de Riesgos

Responsable del análisis, control y diseño de las políticas, sistemas, metodologías, modelos y procedimientos para la eficiente gestión de los riesgos de mercado, liquidez, crediticio, contraparte y operativo, entre otros riesgos, y proponer los límites de exposición a éstos.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.



Gerente de Negocios

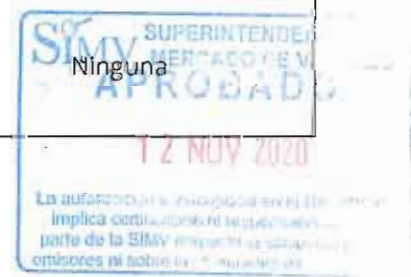
Responsable de realizar la labor de promoción dirigidas a dar a conocer e informar sobre el funcionamiento y las cualidades de un fondo de inversión, con la finalidad de estimular a potenciales inversionistas para la adquisición de cuotas participación de los fondos de inversión que administre GAM CAPITAL; manteniendo la competitividad y ofreciendo un servicio al cliente por encima de la competencia, alineado a la misión y valores la Sociedad, así como el marco regulatorio que nos rige.

7.5 COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EJECUTIVOS PRINCIPALES

El Consejo de Administración de la Administradora está compuesto de la siguiente forma:

Miembro	Posición	Profesión	Antigüedad	Relación con personas vinculadas a la Administradora
Héctor José Rizek Guerrero	Presidente	Administrador de Empresas/ Finanzas	18/04/2014	Pariente en primer grado de consanguinidad con el señor Héctor Rizek Sued quien es accionista en un cincuenta por ciento (50%) de Parallax Investment Partners, Inc., la cual es accionista de la Sociedad Administradora.
Raúl Eduardo Hoyo Davidson	Vicepresidente	Licenciado en Economía y Ciencias Comerciales	20/11/2017	No tiene.
Lourdes G. Rodríguez Rodríguez	Secretario	Mercadóloga/ Finanzas	18/04/2014	Coordinadora Administrativa - Mercado Electrónico Dominicano, S. A, empresa perteneciente al mismo grupo económico que la Administradora.
Lidia Virginia Aybar Alba	Miembro	Abogado	28/04/2016	No tiene.
Daniel Alberto Guerrero Mena	Miembro	Administrador de Empresas	10/07/2020	Ninguna
Juan Alberto Rivas Méndez	Miembro	Contador financiero	10/07/2020	Ninguna
Marco Herrera Rafal	Miembro	Administrador de Empresas / Contabilidad y Finanzas	10/07/2020	Ninguna

Los ejecutivos principales de la Administradora son:



NOMBRE	POSICIÓN	PROFESIÓN	ANTIGÜEDAD	RELACIÓN CON PERSONAS VINCULADAS A LA ADMINISTRADORA
Raúl Eduardo Hoyo Davidson	Director General	Licenciado en Economía y Ciencias Comerciales	02/10/2017	Pariente por afinidad de uno de los beneficiarios finales de AG Investment Partners, S. A., sociedad matriz de la Sociedad Administradora.
Juan Alberto Rivas Méndez	Director Financiero y Operativo	Contador Público	02/03/2020	No tiene
Eliza Sánchez Lomakina	Subdirector de Estructuración y Análisis	Finanzas y Estudios Internacionales	15/01/2018	No tiene
Johanny Rosely Mena Durán	Subdirector de Contraloría y Operaciones	Contador / Impositiva	12/02/2014	No tiene
Alexandra Pérez Guerrero	Subdirector de Administración y Gestión Humana	Administrador de Empresas	02/10/2017	No tiene
Eduardo Turull Leyba	Subdirector de Negocios	Administrador de Empresas	15/07/2019	No tiene
Carolina Figuereo Simón	Subdirector de Cumplimiento y Legal	Abogada	22/01/2018	No tiene
Saúl Acosta Calderón	Administrador del Fondo	Administrador de Empresas	13/01/2014	No tiene
Karla Dreyer Sosa	Gerente de Estructuración	Administrador de Empresas	14/09/2015	No tiene
Gina Guaschino Ojeda	Gerente de Control Interno	Economista	25/06/2014	No tiene
Marco Herrera Raful	Gerente de Riesgos	Finanzas y Contabilidad	19/02/2019	No tiene
Amel Liranzo Muñoz	Gerente de Negocios	Abogado	04/03/2020	No tiene
Sebastián Rodríguez Sosa	Gerente de Negocios	Administrador de Empresas / Finanzas	17/08/2020	No tiene



7.6 DESCRIPCIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS O ARBITRALES

A la fecha de elaboración del presente Prospecto no existen procesos judiciales, administrativos o arbitrales iniciados o que puedan iniciar en contra o a favor de la Administradora.

Prospecto de Emisión Preliminar para fines de publicidad del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario GAM I. Los demás elementos referidos a la colocación o al inicio de suscripción de cuotas, así como cualquier otra información no prevista, serán determinadas en el Prospecto de Emisión definitivo.

7.7 LUGARES EN DONDE SE ENCONTRARÁN A DISPOSICIÓN DEL PÚBLICO LOS ESTADOS FINANCIEROS SIN AUDITAR Y AUDITADOS

Los Estados Financieros sin auditar y auditados estarán a disposición del público en la página web de la Administradora: <http://gamcapital.com>, en el Registro del Mercado de Valores, como también en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores: <http://simv.gob.do/>

7.8 NÚMERO Y FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN QUE AUTORIZA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora fue autorizada mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores adoptada en fecha veintisiete (27) de diciembre de dos mil trece (2013), R-CNV-2013-46-AF.



8. ANEXOS

8.1 ANEXO I. CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LAS CUOTAS DEL FONDO

8.2 ANEXO II. DECLARACIÓN JURADA SOBRE LA VERACIDAD DE LOS DOCUMENTOS

8.3 ANEXO III. AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA

