



## REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I

El objeto del Fondo a corto plazo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en este 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 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.

Calificación de Riesgo:

A julio 2023, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo otorgó la calificación "BBBfa (N)" a las cuotas de participación del Fondo

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN



FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA DEL FONDO



KPMG Dominicana, S.A.

ALTIO Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

CUSTODIO DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL FONDO



CEVALDOM, S.A.

*"Este documento contiene la información básica sobre las características del Fondo de inversión y de la Sociedad Administradora, que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. La Sociedad Administradora no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del Fondo de inversión. La rentabilidad del Fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. El Fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la compra de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión. El inversionista debe leer las advertencias relativas al Fondo en la página siguiente."*

Eliza Sánchez Lomakina  
Representante Legal

Responsable del Contenido del Reglamento Interno



El presente Reglamento Interno de fecha veintiséis (26) de octubre de dos mil veintitrés (2023), modifica el Reglamento Interno aprobado en fecha ocho (08) de marzo de dos mil veintitrés (2023), en virtud de la Tercera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diez (10) de octubre del año dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-47-FI, y aprobado por la Asamblea General de Aportantes Ordinaria y Extraordinaria en fecha veintisiete (27) del mes abril del año dos mil veintitrés (2023).





## ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

*“ALTIO Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000 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 del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ALTIO I es de entera responsabilidad de la Sociedad Administradora. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo la Sociedad Administradora 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 ALTIO I que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente Reglamento. 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 Reglamento Interno.*

*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://altiosafi.com> y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores <https://simv.gob.do/>. El presente Reglamento Interno 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://altiosafi.com>, donde podrá ser revisado y reproducido.”*



ÍNDICE Y GLOSARIO



a) ÍNDICE	
a) ÍNDICE .....	3
b) GLOSARIO.....	6
2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO .....	15
2.1 DATOS GENERALES DEL FONDO .....	15
2.2 MONTO MÍNIMO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO PRIMARIO.....	16
2.3 MONEDA DE DENOMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN .....	16
2.4 TIPO Y OBJETO DEL FONDO .....	16
2.5 TIPO O CLASE DE INVERSIONISTAS A LOS QUE SE DIRIGE EL FONDO .....	16
2.6 POLÍTICAS DE INVERSIÓN .....	17
2.6.1 OBJETIVO GENERAL DE LA POLÍTICA DE INVERSIONES.....	17
2.6.2 PLAZO.....	17
2.6.3 ACTIVOS EN LOS QUE INVERTIRÁ EL FONDO.....	17
2.6.4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS EN LOS QUE INVERTIRÁ EL FONDO.....	20
2.6.5 CRITERIOS Y GRADO DE DIVERSIFICACIÓN DEL RIESGO DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES.....	21
2.6.6 LÍMITES DE INVERSIÓN Y REMODELACIÓN .....	22
2.6.7 NORMA RESPECTO A LAS OPERACIONES DEL FONDO CON ACTIVOS PERTENECIENTES A PERSONAS VINCULADAS CON LA ADMINISTRADORA .....	29
2.6.8 LÍMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LIQUIDEZ .....	30
2.6.9 NIVELES DE RIESGO A SER ASUMIDOS O TOLERADOS .....	30
2.6.10 INDICADOR DE COMPARACIÓN DE RENDIMIENTOS (BENCHMARK) .....	31
2.6.11 VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO.....	33
2.6.12 PROHIBICIONES DE INVERSIÓN, LIMITACIONES O RESTRICCIONES APLICABLES A LAS INVERSIONES DEL FONDO.....	34
2.7 POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.....	34
3. NORMAS GENERALES DEL FONDO.....	35
3.1 PROCEDIMIENTO PARA LA VALORACIÓN DE LAS CUOTAS DEL FONDO .....	35
3.2 NORMAS SOBRE LA ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES.....	36
3.2.1 CONVOCATORIAS Y DECISIONES.....	36
3.2.2 ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES ORDINARIA.....	39

3.2.3	ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES EXTRAORDINARIA.....	39
3.3	NORMAS QUE REGULAN LAS FORMAS DE DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES.....	40
3.4	NORMAS Y PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO Y AL PROSPECTO DE EMISIÓN.....	42
3.5	POLÍTICAS Y LÍMITES A CUMPLIR CON RESPECTO A LA CONCENTRACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN DE LOS APORTANTES.....	43
3.6	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES.....	43
3.7	PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y NÚMERO DE CUOTAS QUE DEBEN SER SUSCRITAS O COLOCADAS PARA INICIAR SUS ACTIVIDADES. ....	44
3.8	NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS DEL FONDO.....	45
3.9	DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA.....	46
3.10	DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE HECHOS RELEVANTES Y PUBLICIDAD.....	46
4.	INFORMACIÓN SOBRE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO. ....	46
5.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA.....	49
5.1	DERECHOS.....	49
5.2	OBLIGACIONES.....	49
5.3	PROHIBICIONES.....	52
6.	INFORMACIÓN SOBRE EL COMITÉ DE INVERSIONES.....	54
a)	OBJETIVO Y FUNCIONES. ....	54
b)	PROCEDIMIENTO DE SU ELECCIÓN Y REUNIONES.....	55
7.	RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES.....	56
7.1	AUDITORES EXTERNOS. ....	56
7.2	CUSTODIO DE VALORES Y AGENTE DE PAGO.....	56
7.3	CUSTODIO DE LOS ACTIVOS NO INSCRITOS EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES.....	57
7.4	REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES.....	58
	<b>7.5 SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO.....</b>	<b>59</b>
7.6	AGENTES COLOCADORES.....	59
7.7	MECANISMO DE NEGOCIACIÓN.....	61
8.	ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....	62
8.1	LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRADORA DE PUBLICAR DIARIAMENTE EN UN LUGAR VISIBLE DE CADA OFICINA AUTORIZADA, EL VALOR DE LA CUOTA Y TODA LA INFORMACIÓN ESTABLECIDA EN LA NORMATIVA APLICABLE.....	62
8.2	POLÍTICA Y PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA SELECCIÓN Y RENOVACIÓN DE LA FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA.....	63




9. COMISIONES Y GASTOS.....	63
9.1 COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN.....	63
9.2 COMISION POR ÉXITO.....	64
9.3 GASTOS ASUMIDOS POR EL FONDO.....	65
10. LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO.....	71
10.1 LIQUIDACIÓN EXCEPCIONAL.....	71
10.2 LIQUIDACIÓN POR VENCIMIENTO DEL FONDO.....	73
10.3 FUSIÓN.....	74
10.4 TRANSFERENCIA DEL FONDO.....	74
11. INFORMACIÓN SOBRE LAS CONSULTAS, RECLAMOS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	74
11.1 RECLAMACIÓN O CONSULTA ANTE LA ADMINISTRADORA.....	74
11.2 RECLAMACIÓN ANTE LA SIMV.....	75
11.3 PROCEDIMIENTOS A SER UTILIZADOS EN CASO DE PRESENTARSE CONFLICTOS ENTRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y LOS APORTANTES.....	77





b) 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 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000.
		
“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 No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, y 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; 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 ALTIO Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., la cual también en adelante se denominará ALTIO.
“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 Puesto de Bolsa (PARVAL), S.A., Alpha Sociedad de Valores, S.A. Puesto de Bolsa, UC- United Capital Puesto de Bolsa, S.A. e Inversiones Santa Cruz 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” :



“Benchmark o indicador comparativo de rendimiento” :

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.

Es el 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.

“Bolsas de valores” :

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

“BVRD” :

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

“Calificación de riesgo” :

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

“CEVALDOM” :


Se refiere a CEVALDOM, S.A.

“Colocación primaria con base en mejores esfuerzos” :


Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a un agente o unos agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de comisión, el cual debe establecer expresamente que el o los agentes de colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.

“Comisión por administración” :

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.

"Comisión por éxito"	:	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 <i>benchmark</i> 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 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.
"Comisiones"	:	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.
"Comité de inversiones"	:	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.
"Compra de cuotas"	:	Es la autorización que otorga un ente del sector público a una iniciativa privada, con el fin de explotar un bien o servicio.
"Concesión administrativa"	:	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.
"Consejo Nacional del Mercado de Valores"	:	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 ALTIO I.
"Cuotas de participación"	:	



- “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 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 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 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República



- “Fondo de inversión cerrado inmobiliario” : Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, 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 Inmobiliario ALTIO I.
- “Grado de inversión” : 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**.
- “Hecho Relevante” : Es una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody’s Aaa y AAA para S&P, Fitch y Feller Rate (ii) capacidad de pago fuerte: Moody’s Aa y AA d S&P, Fitch y Feller Rate (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody’s y BBB para S&P, Fitch y Feller Rate.
- “Instrumento Financiero” : 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.
- “Inversionistas institucionales” : 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.
- “Ley de Fideicomiso” : 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 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 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000, (en lo adelante, la “Ley del Mercado de Valores”).

“Liquidez” : 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, modificada por la Norma General número 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) y Norma General número 01-2021 de fecha dos (02) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

“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 del Mercado de Valores de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV.



“Normativa aplicable” : Se refiere a la Ley 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, la Ley No. 163-21, de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana 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” : 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.

“Portafolio de inversión”

:

Es el conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley 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.

“Proceso de colocación”

:

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.

“Programa de Emisiones”

:

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.

“Prospecto de Emisión”

:

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 al Prospecto de Emisión de Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ALTIO I.

“Registro del Mercado de Valores”

:

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. 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 ALTIO I.

"Reglamento Interno"

:

"Representante de la masa de aportantes"

:

"Sociedad calificadora de riesgo"

:

"Superintendencia del Mercado de Valores"

:

"Tramos"

:

"Valores de renta fija"

:

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.



- “Valores de renta variable” : Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.
- “Venta de cuotas” : Es la operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.

## 2. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.

### 2.1 DATOS GENERALES DEL FONDO

- Nombre : Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ALTIO I
- 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, modificada por la Tercera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diez (10) de octubre del año dos mil veintitrés (2023). R-SIMV-2023-47-FI.
- RMV número : SIVFIC-050.
- Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) : 1-32-17025-3
- Monto Total del Programa de Emisión Única : Ciento Cincuenta Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD150,000,000.00).
- Vigencia de Programa de Emisión Única : El plazo de vigencia del Programa de Emisión Única de cuotas de participación era de tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores, el cual fue prorrogado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintiuno (21) de marzo del dos mil veintitrés (2023), R-CNMV-2023-07-FI, por un período adicional de tres (3) años, hasta el treinta y uno (31) de marzo del dos mil veintiséis (2026).
- Calificación de riesgo del Fondo y su significado : Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo otorgó la calificación “BBBfa (N)” a las cuotas del Fondo, mediante el Informe de Calificación realizado en julio de 2023, 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, con poca historia para realizar análisis completo.

## 2.2 MONTO MÍNIMO DE INVERSIÓN EN EL MERCADO PRIMARIO

El monto mínimo de inversión en el mercado primario corresponde al valor nominal de una cuota de participación; es decir, Mil Dólares de los Estados Unidos de América con Cero Centavos (USD1,000.00). El monto mínimo de inversión en el mercado primario supone la adquisición de un número entero de cuotas, 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.

## 2.3 MONEDA DE DENOMINACIÓN DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

Las cuotas de participación 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.

## 2.4 TIPO Y OBJETO DEL FONDO

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.

El objeto del Fondo a corto plazo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en este 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 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.

## 2.5 TIPO O CLASE DE INVERSIONISTAS A LOS QUE SE DIRIGE EL FONDO

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 2.6.9 "Niveles de Riesgo a ser asumidos o tolerados" del presente Reglamento y en la sección 5.2 del Prospecto de Emisión.



ESSE VOP 1 B

## 2.6 POLÍTICAS DE INVERSIÓN

### 2.6.1 OBJETIVO GENERAL DE LA POLÍTICA DE INVERSIONES

El objetivo general de la política de inversiones es establecer los lineamientos y controles necesarios para que la Sociedad Administradora pueda cumplir con el objeto del Fondo, el cual, a corto plazo, es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en este 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 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.

Los objetivos específicos de la política de inversión son:

- a. A corto plazo, generar ingresos recurrentes a través de alquiler, venta y contratos de bienes inmuebles destinados a cualquier uso y ubicados en el territorio nacional.
- b. A mediano y largo plazo, generar plusvalías mediante la venta de los referidos bienes inmuebles.
- c. A fin de gestionar de manera eficiente la liquidez del Fondo, invertir en valores de oferta pública y depósitos en entidades de intermediación financiera.

No existe garantía que asegure que estos objetivos serán logrados o que el capital del Fondo no disminuirá. Las decisiones de compra o venta de un instrumento particular serán adoptadas por el comité de inversiones y ejecutadas por el administrador del Fondo.

### 2.6.2 PLAZO

El Fondo es de largo plazo, siendo su plazo de vencimiento de quince años (15) años a partir de la fecha de emisión de la emisión única de las cuotas de participación del Programa de Emisiones. 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.

### 2.6.3 ACTIVOS EN LOS QUE INVERTIRÁ EL FONDO

El Fondo invertirá en los siguientes valores y bienes:

- a. Bienes inmuebles ubicados en la República Dominicana destinados a cualquier uso, 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 y corporativo.







- 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 y deportiva.
  - 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, la 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, para lo cual deberá presentar la declaración jurada correspondiente debidamente notariada y legalizada su firma por la Procuraduría General de la República Dominicana. 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 compulsas notariales 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.

Toda remodelación o ampliación deberá ser aprobada previamente por el Comité de Inversiones, para que posteriormente la Administradora, en nombre y con cargo al Fondo contrate al tercero para el desarrollo de la misma.

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.

En relación con las inversiones en bienes inmuebles, el equipo de estructuración y análisis de la Sociedad Administradora y el Comité de Inversiones evaluará los riesgos y beneficios de éstas, en vista de que las mismas no se encuentran inscritas en el RMV y, por tanto, no están sujetas a calificación.

En ese sentido, la Administradora con cargo al Fondo, podrá contratar a terceros, incluyendo personas jurídicas, a fines de obtener asesorías especializadas para llevar a cabo la debida diligencia la cual deberá incluir el estatus técnico, financiero, legal y fiscal de dichos bienes inmuebles.





De igual manera, podrá contratar servicios profesionales especializados tales como ingenieros independientes para inspección y análisis estructural de las propiedades, agentes inmobiliarios, servicios de comercialización de las propiedades, administración y mantenimiento.

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

En cuanto al inquilino y el contrato de alquiler, deberá evaluar la actividad económica, términos y condiciones del contrato de alquiler y desempeño histórico.

En todo caso, la anterior enumeración no será interpretada como limitativa, por lo que el Comité de Inversiones podrá requerir información y/o documentación adicional.

La enajenación de bienes inmuebles requiere de dos (2) tasaciones previas. El valor de venta del bien inmueble considerará las mismas y será el resultado de la negociación de las partes. Esto deberá ser previamente aprobado por el Comité de Inversiones.

Al momento de la adquisición o venta de bienes inmuebles, las valoraciones no podrán tener una antigüedad superior a tres (3) meses de su realización.

En ningún caso el valor de venta del bien puede ser menor al precio fijado en aquella valoración que se haya adoptado inicialmente más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrales por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de venta.

La calificación mínima de los valores de oferta pública inscritos en el RMV y de las entidades de intermediación financiera en los que invertirá el Fondo será grado de inversión.

#### 2.6.4 DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS ACTIVOS EN LOS QUE INVERTIRÁ EL FONDO

Los inmuebles serán adquiridos con el objeto de generar ingresos recurrentes a través del alquiler, así como incrementos del capital mediante la generación de plusvalías para su posterior venta, por lo tanto, los inmuebles podrán permanecer en el portafolio hasta el vencimiento del Fondo, según las consideraciones que convenga el Comité de Inversiones.

Los valores de oferta pública deberán ser negociados a través de los mecanismos centralizados de negociación o 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, con excepción a los fondos de inversión abiertos o mutuos. En ese sentido, todas las operaciones realizadas en el Mercado OTC serán obligatoriamente registradas en el Sistema de Registro de Operaciones sobre Valores y las mismas deberán realizarse a través de un intermediario de valores que se encuentre inscrito en el RMV. Estos valores







deberán poseer una calificación de riesgo de grado de inversión, en los casos que la normativa del Mercado de Valores lo exija o lo requiera.

Los depósitos en cuentas corrientes y/o de ahorros, en depósitos a la vista o a plazos en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo de grado de inversión. Dichos valores deberán ser negociados directamente con las entidades de intermediación financiera mencionadas anteriormente.

La Administradora, actuando en representación del Fondo, tendrá la facultad de vender uno o varios activos del Fondo según las consideraciones del Comité de Inversiones para beneficio del Fondo, basándose en las condiciones económicas y de mercado, así como en otros factores de importancia.

Será el Comité de Inversiones el que sopesará las inversiones, considerando los méritos de la misma, así como la situación del Fondo al momento de realizar la inversión, y tomará la decisión de invertir en dicha oportunidad o rechazar la misma.

La modificación de las políticas y estrategias de inversiones serán decididas por el Comité de Inversiones y sometidas a la SIMV para su verificación, tal y como se establece en la sección 3.4, donde se detalla el procedimiento de modificación. Posteriormente, serán sometidas a la asamblea general extraordinaria de aportantes para su debida aprobación, de conformidad con la sección 3.2.3 del presente documento.

El objeto del Fondo a corto plazo es generar ingresos recurrentes a través del alquiler, la venta y los contratos establecidos en este 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 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.

#### 2.6.5 CRITERIOS Y GRADO DE DIVERSIFICACIÓN DEL RIESGO DEL PORTAFOLIO DE INVERSIONES

Los límites de diversificación serán los siguientes:

- a. El Fondo no podrá invertir directa o indirectamente en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del portafolio. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada, la cual no podrá superar 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.
- b. La inversión directa o indirectamente en un único bien inmueble no podrá representar más del sesenta y cinco por ciento (65%) del portafolio del fondo.
- c. Los bienes inmuebles que directa o indirectamente conformen parte del portafolio del fondo podrán ser enajenados en cualquier momento, según lo determine el comité de inversiones.
- d. Podrá invertirse hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del portafolio del fondo en instrumentos financieros. Este límite podrá excederse temporalmente, por un plazo máximo de

- seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del fondo producto de una desinversión. Esta situación debe ser comunicada al ejecutivo de control interno al día siguiente de ocurrido.
- e. No podrán adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública.
- f. No podrán adquirir más del treinta por ciento (30%) de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija y de valores titularizados representativos de deuda.
- g. No podrán poseer valores de fideicomiso de renta variable y valores titularizados de participación de oferta pública por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- h. No podrán poseer acciones de oferta pública de una misma sociedad por encima del veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de dicha sociedad. La adquisición de valores representativos de capital de oferta pública de una misma sociedad no debe superar el quince por ciento (15%) del portafolio de inversión de cada fondo cerrado administrado.
- i. Podrán invertir en cuotas de un fondo abierto, siempre y cuando no sea administrado por la misma sociedad administradora. No podrán poseer cuotas de participación de un fondo abierto por encima del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión del fondo.
- j. No podrán adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública.
- k. No podrán poseer más del veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión, en valores de oferta pública vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
- l. Podrán poseer hasta el cinco por ciento (5%) del portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión.

Los ingresos por arrendamiento de los fondos inmobiliario se registren en base al método de lo devengado, siendo este, la forma sistemática más razonable para su reconocimiento.

### 2.6.6 LÍMITES DE INVERSIÓN

A continuación, se incluye una tabla que detallan los límites de inversión en Bienes Inmuebles, como porcentaje del portafolio el fondo:

Instrumento	% Mínimo	% Máximo
Bienes Inmuebles	80%	100%
Opciones de compra de bienes inmuebles	0%	10%
Inversiones en un único bien inmueble	0%	65%
Documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas	0%	100%
Moneda		
Dólares de los Estados Unidos de América	70%	100%
Pesos Dominicanos	0%	30%



Tipo de Inmuebles:

Tipo De Inmueble	% Mínimo	% Máximo
Empresarial y Corporativo	0%	100%
Plazas, locales y centros Comercial	0%	100%
Edificaciones y Naves Industrial	0%	100%
Inmuebles dedicados al Sector Turístico	0%	100%
Gubernamental	0%	100%
Parqueos	0%	100%
Sector Energía	0%	100%
Sector Financiero	0%	100%
Zonas Francas	0%	100%
Estaciones de Servicio	0%	100%
Terrenos Urbanos <sup>1</sup>	0%	100%
Sector Salud y Deportes	0%	100%
Sector Educación	0%	100%
Almacenamiento y Logística	0%	100%
Entretenimiento	0%	100%
Viviendas y Residencias	0%	100%

El Fondo podrá efectuar reparaciones, remodelaciones y mejoras a los bienes inmuebles que adquieran. 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. La Sociedad podrá solicitar a la Superintendencia del Mercado de Valores justificadamente una ampliación temporal de este límite.

El Fondo podrá realizar ampliaciones a los bienes inmuebles por máximo un veinticinco por ciento (25%) del valor del bien inmueble. Podrá realizar 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.



<sup>1</sup> Estos terrenos deben ser adquiridos específicamente para su alquiler y/o la generación de plusvalías por su venta.



- 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, para lo cual deberá presentar la declaración jurada en la cual declara no poseer vinculación con la sociedad administradora o el fondo, además de no poseer más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo representado en cuotas de participación; debidamente notariada y legalizada su firma por la Procuraduría General de la República Dominicana. 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.

Toda remodelación o ampliación deberá ser aprobada previamente por el Comité de Inversiones, para que posteriormente la Administradora, en nombre y con cargo al Fondo contrate al tercero para el desarrollo de la misma.

El Fondo deberá mantener mínimo el 80% de su portafolio en bienes inmuebles. Este límite pudiera ser menor temporalmente, en caso de desinversión o venta de bienes inmuebles. En este caso el Fondo contará con un plazo de seis (6) meses para subsanar dicha situación.

No existen límites con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser adquiridos por el Fondo.

Las adquisiciones o enajenaciones de bienes inmuebles, así como de los títulos que representen derechos constituidos sobre ellos, se sustentarán en tasaciones realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por la Superintendencia.

Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del Fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario. Adicionalmente, en caso de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas contra incendios, inundaciones, huracanes, terremotos, desastres naturales y responsabilidad civil contra terceros.

No obstante, lo anterior, es posible el endeudamiento del Fondo, respetando las disposiciones establecidas en la sección 2.7 del presente Reglamento Interno.



La decisión de la sociedad administradora de designar profesionales o firmas de profesionales tasadores deberá ser notificada al ejecutivo de control interno por lo menos cinco (5) días hábiles antes de su nombramiento.

Sin perjuicio a lo anterior, el tasador designado no podrá ser relacionado a la sociedad administradora, ni a ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo cerrado.

Los informes derivados de la tasación elaborados por el tasador designado, en los que se sustente el precio de las adquisiciones o enajenaciones efectuadas, deberán ser puestos en conocimiento de la Superintendencia, del ejecutivo de control interno y del representante de la masa de aportantes, por parte de la sociedad administradora, al día siguiente hábil de éstos haber sido recibidos.

La adquisición de bienes inmuebles requiere de dos (2) tasaciones previas. El valor del bien inmueble es el menor valor de los consignados en estas valoraciones.

En el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a la compra de un inmueble, la sociedad administradora debe remitir las valoraciones respectivas a la Superintendencia, al representante de la masa de aportantes, al ejecutivo de control interno, las cuales no pueden tener una antigüedad superior a tres (3) meses.

En ningún caso el valor de compra del bien puede exceder el precio fijado en aquella valoración que se adopte más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrales por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de compra.

A partir de su adquisición por el fondo cerrado, los bienes inmuebles deben tasarse por lo menos en el último semestre de cada ejercicio social. La existencia de una opción de compra en los contratos de alquiler no exime la realización de estas valoraciones.

La valorización de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del fondo cerrado se realizará conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 40 Inversiones Inmobiliarias) para la determinación de su valor razonable. Siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido. Dicha valoración se realizará como mínimo una (1) vez al año.

La persona designada para realizar esta valorización deberá poseer experiencia en la materia y no podrá tener un conflicto de interés con el Fondo, el inmueble, la sociedad administradora o las personas vinculadas a éstos, para lo cual deberá presentar la Declaración Jurada en la cual declara no poseer vinculación con la sociedad administradora o el fondo, además de no poseer más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo representado en cuotas de participación; debidamente notariada y legalizada su firma por la Procuraduría General de la República.







Al momento de la adquisición, venta o actualización de la valoración de bienes inmuebles, las mismas no podrán tener una antigüedad superior a tres (3) meses de su realización.

**Límites de inversión en instrumentos financieros en base al portafolio del Fondo:**

Tipo De Instrumento	% Mínimo	% Máximo
<b>Según El Plazo De Los Instrumentos Financieros</b>		
Inversiones de corto plazo (duración hasta 1 año)	0%	20%
Inversiones de mediano plazo (duración de más de 1 año a 5 años)	0%	20%
Inversiones de largo plazo (duración de más de 5 años en adelante)	0%	20%
<b>Tipo De Instrumento</b>		
Valores de renta fija de oferta pública	0%	20%
Valores de renta variable de oferta pública	0%	20%
Depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos	0%	20%
Cuotas de participación de fondos de inversión cerrados	0%	20%
Cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o mutuos no administrados por la misma sociedad administradora	0%	20%
Valores de fideicomiso de renta variable inscritos en el RMV	0%	20%
Valores titularizados renta variable de oferta pública inscritos en el RMV	0%	20%
Valores de fideicomiso de renta fija de oferta pública inscritos en el RMV	0%	20%
Valores titularizados de renta fija de oferta pública inscritos en el RMV	0%	20%
<b>Moneda</b>		
Dólares de los Estados Unidos de América	70%	100%
Pesos Dominicanos	0%	30%
<b>Emisor</b>		
Instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor	0%	20%
Certificados y depósitos en una misma institución financiera, grupo financiero o económico	0%	20%
Valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a la Administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión <sup>2</sup>	0%	5%

<sup>2</sup> Para el caso en que un comité de inversión cuente con una o varias personas vinculadas a la sociedad administradora, al fondo no le será aplicable esta disposición y no podrá invertir en valores objeto de oferta pública en personas vinculadas a la sociedad administradora.



Calificación De Riesgo	
Valores de Oferta Pública. <sup>3</sup>	Grado de Inversión
Entidades de Intermediación Financiera.	Grado de Inversión

No obstante, los límites establecidos anteriormente, durante la etapa pre-operativa del Fondo, la Administradora deberá mantener invertidos los recursos del Fondo en depósitos en entidades bancarias del sistema financiero nacional con calificación de riesgo mínima de grado de inversión, instrumentos representativos de éstos o en instrumentos de renta fija emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de la República Dominicana.

La etapa operativa iniciará cuando el Fondo haya alcanzado los requerimientos de patrimonio y aportantes a los que se refiere el numeral 3.7 del presente Reglamento Interno. En todo caso, el Fondo deberá estar adecuado completamente a la política de inversión establecida en el presente Reglamento Interno en el período de tres (3) años contados a partir del inicio de la etapa operativa.

a. Excesos a los límites de Inversión.

**Excesos a los límites de inversión de los bienes inmuebles.**

En caso de que los excesos de inversión del Fondo, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo relativas a los activos inmobiliarios, hayan sido ocasionados por causas no imputables a la sociedad administradora:

- La sociedad administradora deberá convocar a asamblea general de aportantes a fin de aprobar las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, dentro de los treinta (30) días calendario de haberse producido.
- De acordar la asamblea general de aportantes las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, al día siguiente, la sociedad administradora deberá presentar a la Superintendencia, dichas condiciones.
- De no existir acuerdo de la asamblea general sobre las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, la sociedad administradora, deberá informar este hecho a la Superintendencia, dentro de los ocho (8) días calendario de realizada la referida asamblea general de aportantes y presentar, para su evaluación, un plan para su regularización, el mismo que será aprobado por la Superintendencia en función a las características y naturaleza de cada fondo.

En caso de que los excesos de inversión del Fondo, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo relativas a los activos inmobiliarios, hayan sido ocasionados por causas imputables a la sociedad administradora:



<sup>3</sup> Todos los valores en lo que invierta el Fondo deberán contar con una calificación de riesgo con excepción de aquellos emisores para los cuales la calificación de riesgo sea voluntaria.

- Deberán ser subsanados en un plazo que no exceda de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de producidos los excesos de inversiones o de haberse realizado las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo. Para tal efecto, la Sociedad Administradora deberá presentar a la Superintendencia, al día siguiente de ocurridos los mismos, una propuesta para proceder a la subsanación correspondiente.
- Si al vencimiento del plazo de treinta (30) días calendario contados a partir del día siguiente de producidos los excesos de inversiones o de haberse realizado las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo, no se hubiesen subsanado los excesos o las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo, la sociedad administradora deberá adquirir tales inversiones al valor de mercado del día de la adquisición.
- La sociedad administradora está obligada a restituir al fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en el literal anterior, ~~sin perjuicio de las~~ sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.

#### Excesos a los límites de inversión de los demás activos del Fondo.

Si el Fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter y/o se produjera un exceso por causas no atribuibles a la Administradora, esta informará a la Superintendencia sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan, al día hábil siguiente de ocurrido el hecho, debiendo enajenarse los valores o activos conforme se establece continuación:

- Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la Sociedad Administradora, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos de renta fija de oferta pública, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y de depósito.
- Para el caso de las inversiones en instrumentos de oferta pública, así como en certificados financieros y de depósito, la sociedad administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el exceso una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado.

Si no se subsana el exceso en los plazos anteriormente indicados, se citará a asamblea general de aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos activos, la cual, con los informes presentados por la sociedad administradora resolverá los mismos.

En tanto el exceso o inversión no prevista, no sea subsanado dentro del plazo concedido, la sociedad administradora deberá adquirir los valores en exceso o las inversiones no previstas al mayor valor registrado en su valoración en el fondo cerrado, durante la etapa del exceso o de la inversión no prevista.





### Disposiciones comunes a los excesos a los límites de inversión de todos los activos del Fondo.

Si los valores o activos recuperan su calidad de inversión permitida dentro de los plazos previamente establecidos, cesará la obligación de enajenarlos.

La Sociedad Administradora podrá requerir excepcionalmente a la Superintendencia un plazo mayor para la subsanación, antes del vencimiento del plazo, por un período adicional de igual duración que el plazo estipulado para cada caso, y por única vez, el cual será autorizado a criterio de la Superintendencia.

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

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo deben ser señalados en las comunicaciones que periódicamente se hagan llegar a los aportantes.

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

La sociedad administradora deberá restituir al fondo, los perjuicios que ocasionen las variaciones resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma. Se considera perjuicio, el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de liquidación o venta de la inversión y la valoración de ésta señalada más adelante.

Los excesos o las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo cerrado originados por causas atribuibles a la sociedad administradora deberán valorarse al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente.

Lo establecido no exime a la sociedad administradora de las sanciones a que hubiere lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en las políticas de inversión, por causas atribuibles a ella.

#### 2.6.7 NORMA RESPECTO A LAS OPERACIONES DEL FONDO CON ACTIVOS PERTENECIENTES A PERSONAS VINCULADAS CON LA ADMINISTRADORA

El Fondo podrá poseer hasta el cinco por ciento (5%) del portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a la Administradora, siempre y cuando éstos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión. En adición, podrán poseer este porcentaje del portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a la Administradora. El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.





Para el caso en que el Comité de Inversiones cuente con una o varias personas vinculadas a la Sociedad Administradora de conformidad a la Ley del Mercado de Valores y al Reglamento de Gobierno Corporativo, R-CNMV-2019-11-MV, el Fondo no podrá invertir en valores objeto de oferta pública en personas vinculadas a la Sociedad Administradora.

El Fondo puede poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de su liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera vinculada a la Administradora.

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

### 2.6.8 LIMITES MÁXIMO Y MÍNIMO DE LIQUIDEZ

El límite mínimo de liquidez es un cero punto diez por ciento (0.10%) del patrimonio neto del Fondo, el cual será conformado por efectivo mantenido en cuentas corrientes y/o de ahorro y/o depósitos a corto plazo (hasta 90 días) y en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o mutuos que no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de las mismas sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo. El porcentaje máximo de liquidez es de veinte por ciento (20%) del patrimonio neto del Fondo.

Sin embargo, podrá darse el caso en el que el Fondo deberá contar con una liquidez de un cien por ciento (100%) por períodos de hasta seis (6) meses, según las condiciones lo ameriten, conforme se describe en la sección 2.6.5 sobre Criterios y Grado de Diversificación del Riesgo del Portafolio De Inversiones.

El Fondo podrá mantener hasta el cincuenta por ciento (50%) de la liquidez del Fondo en cuentas corrientes y/o de ahorros o certificados de depósitos en una misma institución financiera, grupo financiero o económico.

Las cuotas de participación de fondos de inversión inscritos en el RMV no deberán contar con calificación de riesgo. En caso de que sí cuenten con calificación de riesgo, la misma deberá ser de grado de inversión. Las cuotas de participación de fondos abiertos o mutuos 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.

### 2.6.9 NIVELES DE RIESGO A SER ASUMIDOS O TOLERADOS

Los principales riesgos que se asumen al invertir en ese Fondo se detallan en la sección 5 “Factores de Riesgo” del Prospecto de Emisión del Fondo.

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.

#### 2.6.10 INDICADOR DE COMPARACIÓN DE RENDIMIENTOS (BENCHMARK)

El indicador de comparación de rendimiento mensual del Fondo (*benchmark*) será la Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos promedio del mes a comparar más un uno punto cinco por ciento (1.5%). La Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos es un promedio de las tasas de interés de los principales diez (10) bancos comerciales de los Estados Unidos y es publicada por el *Federal Reserve Economic Data* de *Federal Reserve Bank Of St. Louis* en su página web (<https://fred.stlouisfed.org/series/DPRIME> ).

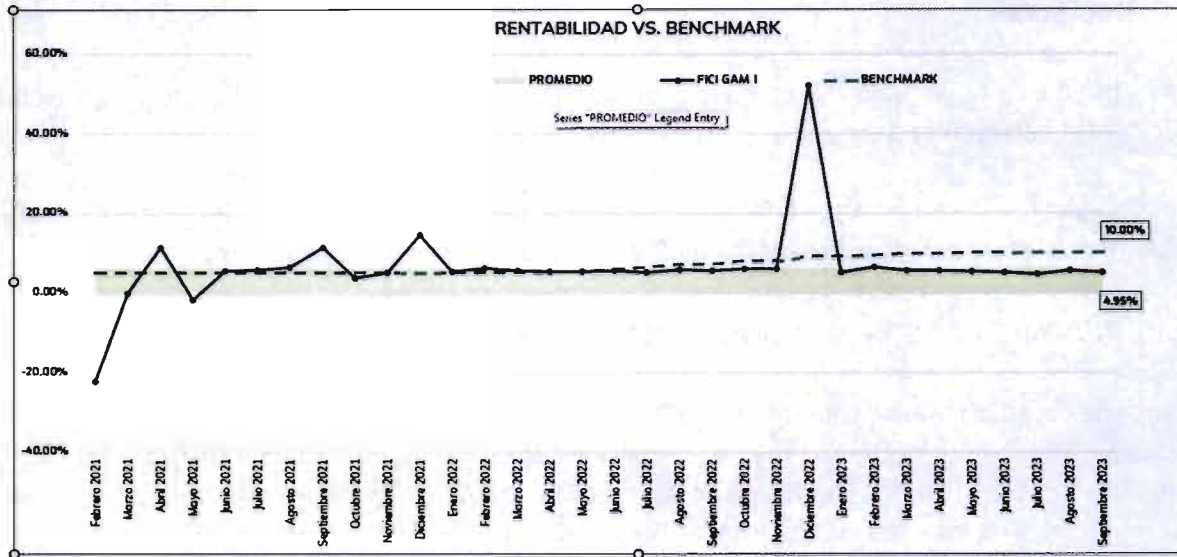
En el caso de no encontrarse disponible la Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos, se utilizará la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos (Fed Funds Target Rate) más un tres punto cinco por ciento (3.5%), cuyo uso será informado a través del hecho relevante de comparación de rentabilidad y benchmark, en el cual se informará la razón de por qué se está utilizando. Esta tasa es determinada por el Comité Federal del Mercado Abierto de los Estados Unidos y publicada por la Reserva Federal de los Estados Unidos en su página web (<https://www.federalreserve.gov/>). En caso de que esta tasa tampoco se encuentre disponible y esta situación persista por dos meses consecutivos, la Administradora deberá buscar un benchmark adecuado a ser aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores previo a su implementación. Luego de su aprobación, el nuevo benchmark será informado a la Superintendencia del Mercado de Valores y a los aportantes como Hecho Relevante y constituirá una modificación al presente Reglamento Interno. En el caso de que más adelante, la Tasa de Interés Prime o la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos vuelvan a publicarse, la Administradora podrá proponer reestablecer este benchmark.

La Administradora realizará la comparación de la tasa de rendimiento del fondo con el benchmark con una periodicidad mensual, a partir de la etapa operativa, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente. Si al vencimiento del plazo de los diez (10) días hábiles no se encuentra disponible la Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos se procederá a utilizar la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos disponible.

Esta información será publicada como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores y en la página web de la Sociedad Administradora ([www.altiosafi.com](http://www.altiosafi.com)), el cual incluirá como anexo los datos utilizados para obtener el benchmark promedio.

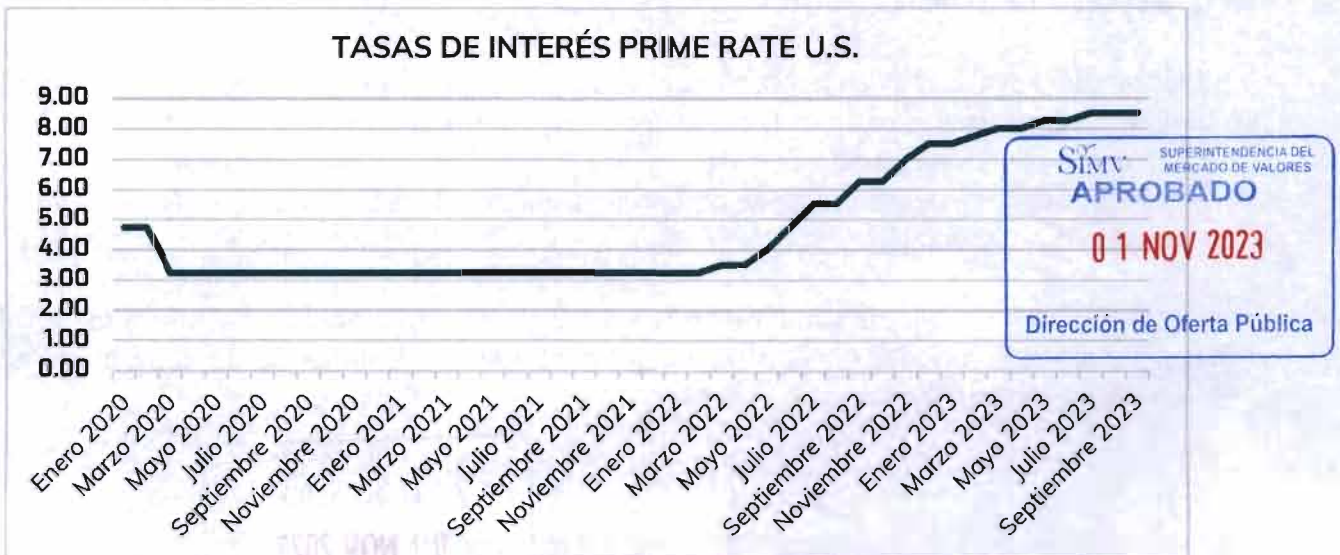






En el gráfico anterior se observa la evolución de la rentabilidad del Fondo a septiembre 2023. En el mismo, se muestra cómo el Fondo estuvo promediando niveles por encima del *benchmark* a partir del tercer mes de su concepción y hasta abril 2022. Para el cierre del período 2022, se presentó un incremento en el retorno, a raíz de las valoraciones de los inmuebles y demás activos de inversión.

En cuanto al *benchmark*, es importante resaltar que a raíz de la coyuntura económica de los Estados Unidos desde finales del 2022 hasta la fecha, en donde la inflación se ha mantenido en niveles atípicos comparado con años anteriores, la Reserva Federal (*Federal Reserve Banks* o FED) se ha visto en la necesidad de incrementar su tasa de política monetaria (FED Fund Rate) y esto a su vez ha provocado que la Tasa de Interés Prime mantenga una tendencia alcista, ya que la misma está directamente relacionada con el FED Fund Rate. Esta tendencia continuó durante los meses de julio a septiembre 2023, en los que la FED de los Estados Unidos decidió mantener las tasas dentro del 5.25-5.50%, marcando niveles de la Tasa de Interés Prime por encima del 9% hasta llegar a un máximo de 10%.



Fuente: Federal Reserve (<https://www.fedprimerate.com/>)



Fórmula para el cálculo de la Tasa de Rendimiento del Fondo:

$$R_{Periodo} = \frac{VCuota_2 - VCuota_1 + RCobrados}{VCuota_1} * \frac{Actual}{Actual}$$

Donde:

**VCuota<sub>2</sub>** : Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

**VCuota<sub>1</sub>** : Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo de rendimiento.

**RCobrados** : Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a 0.

$\frac{Actual}{Actual}$  : Cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.

Ejemplo:

El valor cuota al 1ero. de septiembre del año 2021 es de USD1,000.00. Al transcurso del mes se determina que el valor cuota al 30 de septiembre de 2021 es de USD1,080.00, lo que equivale a una rentabilidad del Fondo de 8% para el mes de septiembre 2021. Dicho resultado será comparado con la Tasa de Interés Prime más un uno punto cinco por ciento (1.5%) publicada por el *Federal Reserve Economic Data* para el mismo período, la cual fue 4.75%, proporcionando como resultado un total de 6.25%. Este ejercicio se presenta como un ejemplo de comparación del rendimiento que podría tener el Fondo, más no una garantía de su desempeño.

$$R_{Periodo} = (USD1,080.00 - USD1,000 + 0) / USD1,000.00 * (365/365) = 8\%$$

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de comparación de rendimientos ("benchmark").

### 2.6.11 VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO

La valorización de las inversiones del Fondo se realizará conforme a la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, aprobada mediante 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 sus modificaciones.

En cumplimiento del Artículo 173 de la Norma R-CNV-2017-35-MV, la Administradora realizará como mínimo una vez al año, la valorización de los bienes inmuebles que se encuentren en el portafolio del Fondo conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 40 Inversiones Inmobiliarias) para la determinación de su valor razonable. Siendo esta metodología una tasación realizada por profesionales



que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido. Podrá ser una excepción a esta regla, aquellos inmuebles que cuenten con contratos que explícitamente garanticen los ingresos futuros de la explotación de los mismos, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

#### 2.6.12 PROHIBICIONES DE INVERSIÓN, LIMITACIONES O RESTRICCIONES APLICABLES A LAS INVERSIONES DEL FONDO

El Fondo no podrá invertir en otros activos que no sean los establecidos en el objetivo general de la política de inversiones, conforme a los criterios de diversificación establecidos en la sección 2.6.6 del presente Reglamento.

Los activos del Fondo de inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes o prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenados a plazos, a condición ni sujetos a otras modalidades.

#### 2.7 POLÍTICA DE ENDEUDAMIENTO.

El Fondo ante necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, podrá acceder a través de la Administradora a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. En dicho caso, no se podrá otorgar en garantía los activos del Fondo. Estas líneas de crédito podrán estar denominadas en Pesos Dominicanos o en Dólares de los Estados Unidos de América, y la Administradora considerará las condiciones de tasas de interés y de mercado previo a contratar la línea de crédito en una de las dos monedas permitidas.

Como parte de la estrategia y funcionamiento, el Fondo podrá apalancarse hasta un cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio a fines de materializar la política de inversiones del Fondo. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías del préstamo previsto, salvo que ello resulte exigible para realizar operaciones de cobertura de moneda o tasa de interés.

En ese sentido, podrá solicitar préstamos y líneas de créditos a entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por las Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y entidades extranjeras reguladas por la institución destinada para los fines de supervisión en su correspondiente jurisdicción y pagar un interés que no será superior a dos veces la tasa activa promedio ponderada publicada por el Banco Central, ya sea en Pesos Dominicanos o en Dólares de los Estados Unidos de América, de acuerdo a la moneda correspondiente a la línea de crédito correspondiente. Esta tasa nunca podrá ser mayor que la tasa de rendimiento esperada de los valores que se adquieran. En el dado caso de que la tasa, por situaciones del mercado, esté en riesgo de superar o supere los rendimientos de los activos de los valores adquiridos se tendrá que saldar la totalidad del préstamo vendiendo los activos necesarios.



En caso de que las tasas de interés del endeudamiento superen el máximo establecido o si ocurriese un exceso en el límite de endeudamiento, la Sociedad Administradora deberá informar dicha situación como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores a más tardar al día hábil siguiente de ocurrido el exceso y subsanar la misma a más tardar a los quince (15) días calendario de ocurrido el hecho.

El total de apalancamiento que posea el Fondo sin importar el vencimiento o la modalidad en la que fueren adquiridos no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo. En caso de que el endeudamiento supere dicho límite, se deberá saldar el préstamo o la línea de crédito o repagar la proporción correspondiente para subsanar el límite.

### 3. NORMAS GENERALES DEL FONDO

#### 3.1 PROCEDIMIENTO PARA LA VALORACIÓN DE LAS CUOTAS DEL FONDO

La Administradora es la responsable de la valoración de las cuotas de participación. La Administradora deberá velar porque exista uniformidad en las valorizaciones que realice de las Cuotas y de los activos del Fondo, así como en el cálculo del rendimiento de dichos activos.

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

$$VC_t = \frac{PN_t}{\#C_t}$$

$PN_t$  : Patrimonio Neto transitorio en el día "t" a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.  
 $\#C_t$  : Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

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

$$PN'_t = PN_t - Gdía$$

$PN'_t$  : Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

$Gdía$  : Monto cargado al patrimonio neto de pre-cierre del Fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en este Reglamento Interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PN'_t = A'_t - P'_t$$

$A'_t$  : Activo total del fondo valorizado al cierre del día "t".  
 $P'_t$  : Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos e impuestos del día "t".





En primer lugar, para calcular el activo total del Fondo se deberán sumar las partidas siguientes:

- a. El efectivo del Fondo en caja y bancos;
- b. Las inversiones que mantenga el Fondo, valorizadas según las reglas aplicables para cada activo;
- c. Los dividendos por cobrar e intereses vencidos y no cobrados;
- d. Todas las demás cuentas de activo indicadas en el balance de comprobación del fondo de inversión.

De la cifra obtenida conforme a lo dispuesto anteriormente se deducirán:

- a. Las obligaciones que puedan cargarse al Fondo, tales como comisiones, remuneraciones y otros gastos siempre que hayan sido previstos en la sección 9 del presente Reglamento Interno;
- b. Los dividendos por pagar;
- c. Las demás cuentas de pasivo del Fondo, que señale el presente Reglamento Interno.

La valorización de las Cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde el día que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la Cuota del Fondo será expresado en la misma moneda en que se determinó el valor de su patrimonio.

Ejemplo:

El Patrimonio Neto transitorio del día 31 de agosto es de USD101,000,000.00 y la cantidad de cuotas en circulación es de 100,000 por lo que el valor cuota para el cierre del día es de USD1,010.00.

$$VC_t = \frac{USD101,000,000.00}{100,000} = USD1,010.00$$

### 3.2 NORMAS SOBRE LA ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES



Los aportantes del Fondo se reunirán en la asamblea general de aportantes. Las mismas podrán ser ordinarias o extraordinarias, en función de las condiciones de la convocatoria y/o los temas a tratar en ella. En todo caso, las asambleas deben ser realizadas respetando la normativa aplicable prevista en la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, núm. 479-08 y sus modificaciones, en materia de asambleas generales de obligacionistas y el artículo 232 de la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana, núm. 249-17.

#### 3.2.1 CONVOCATORIAS Y DECISIONES.

Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de aportantes del Fondo se reunirán a convocatoria efectuada por la Administradora o por el representante de la masa de aportantes.

Asimismo, uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las

cuotas del Fondo colocadas, podrán exigir a la Administradora, o al representante de la masa de aportantes, que convoque a la asamblea. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo legalmente establecido, se deberá proceder conforme a las disposiciones aplicables sobre la materia.

Además, la SIMV podrá convocar a la asamblea general ordinaria o extraordinaria de aportantes u ordenar su convocatoria a la Administradora o al representante de la masa de aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoque su nombramiento.

La SIMV podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a asamblea o la asamblea misma, cuando fuere contraria a la Ley del Mercado de Valores, y la Normativa Aplicable o este Reglamento Interno. Asimismo, la SIMV podrá participar en cualquier asamblea general ordinaria o extraordinaria de aportantes a través de un representante debidamente acreditado, con derecho a voz pero sin voto y en ella su representante resolverá administrativamente sobre cualquier cuestión que se suscite, sea con relación a la calificación de poderes o a cualquier otra que pueda afectar la legitimidad de la asamblea o la validez de sus acuerdos.

Habrá reunión de la asamblea general de aportantes cuando por cualquier medio todos los aportantes asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, tales como videoconferencia, conferencia telefónica o cualquier otro medio similar, pudiendo el voto ser expresado de forma electrónica o digital, de conformidad con la ley de comercio electrónico, documentos y firma digital. Deberá quedar prueba por escrito de la votación de cada aportante sea por fax o correo electrónico, donde aparezcan la hora, emisor, mensaje, o, en su defecto, grabación magnetofónica donde queden los mismos registros. En el aviso de convocatoria de la asamblea general de aportantes se informará el medio a ser utilizado para realizar la reunión.

Serán anulables las decisiones adoptadas conforme el párrafo precedente cuando alguno de los aportantes asistentes no participe en la comunicación simultánea o sucesiva. En caso de reuniones no presenciales, en el acta levantada al efecto se dejará constancia del lugar, fecha y hora que se realizó la reunión no presencial; el o los medios utilizados para su realización; los votos emitidos, los acuerdos adoptados y los demás requisitos establecidos en la Ley de Sociedades, así como la lista de los aportantes participantes o de sus representantes, el número y clase de cuotas participación y votos de las que son titulares. Dicha acta y la lista de aportantes presentes deberá ser certificada por quien actúe como Presidente y Secretario de la asamblea de que se trate. Ambas circunstancias deberán expresamente indicarse en el acta que se redacte al efecto. Las actas conteniendo las resoluciones así adoptadas se incluirán en el libro de actas dentro de la secuencia correspondiente al tipo de decisiones adoptadas (ordinarias o extraordinarias). La asamblea se considerará realizada en el lugar donde se encuentre presente la mayoría de miembros.

Las convocatorias a las asambleas de aportantes serán publicadas con quince (15) días de antelación en más de un periódico de circulación nacional, con las siguientes menciones mínimas:

- a. La indicación del programa de emisiones correspondiente a los aportantes cuya asamblea es convocada; y







- b. El nombre y el domicilio de la persona que haya tomado la iniciativa de la convocatoria y la calidad en la cual actúa.
- c. En su caso, la fecha y número de decisión de la SIMV que haya designado el mandatario encargado de convocar la asamblea.

Para la primera convocatoria, existirá quórum en las asambleas generales ordinarias de aportantes si estuvieran presentes o representadas al menos la mitad (1/2) del total de las cuotas efectivamente colocadas. Para la segunda convocatoria, existirá quorum con por lo menos una cuarta parte (1/4) del total de las cuotas efectivamente colocadas.

Para la celebración de las asambleas extraordinarias, para la primera convocatoria será necesaria la presencia o representación de al menos las dos terceras (2/3) partes de las cuotas efectivamente colocadas. Para la segunda convocatoria, existirá quorum con la presencia o representación de al menos la mitad (1/2) del total de las cuotas efectivamente colocadas.

Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes del Fondo se considerarán válidas siempre que cumplan con lo siguiente:

- a. Para el caso de la asamblea general de aportantes ordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes; y
- b. Para el caso de la asamblea general de aportantes extraordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes.

En los casos a los que se refieren los literales a) y b) del párrafo precedente, no se reunieran los aportantes o sus representantes que alcancen los porcentajes establecidos para cada caso, se deberá convocar una nueva asamblea, mediante más de un periódico de circulación nacional, en el plazo de seis (6) días luego de su convocatoria.

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

Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes deberán constar en acta, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre del que actúe como presidente y secretario, número de votantes y cuotas que representan, la no objeción otorgada por la Superintendencia en caso de que aplique, los riesgos e impacto para el caso de las modificaciones del reglamento interno y prospecto del fondo y demás documentación, los resultados de la votación y los acuerdos adoptados, relación de observaciones o incidentes ocurridos y las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria.

Deberá adjuntarse la hoja de asistencia de los concurrentes a las asambleas, así como señalar las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria.

Dichas actas deberán estar suscritas por los miembros presentes, remitidas a la SIMV para su registro y verificación, por el representante de la masa de aportantes, en un plazo de cinco (5) días hábiles luego de su celebración y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la

Ley del Mercado de Valores, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá reposar en el archivo del domicilio social de la Administradora y estar a todo momento a disposición de la SIMV para cuando ésta lo estime necesario.

Las decisiones que adopte la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes deberán ser remitidas a la SIMV para su registro y verificación. Para este fin, esta institución comprobará previamente que dichas decisiones se hayan adoptado dentro de los lineamientos establecidos por la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, este Reglamento Interno y demás Normativa Aplicable.

### 3.2.2 ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES ORDINARIA.

Sus atribuciones son:

- a. Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo;
- b. Designar, ratificar o remover a los Auditores Externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de la Administradora; y
- c. Remover y asignar a un nuevo representante de la masa de aportantes.

Esta Asamblea se reunirá una (1) vez al año dentro de los ciento veinte (120) días calendario que sigan al cierre del ejercicio social anterior de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades.

### 3.2.3 ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES EXTRAORDINARIA

Sus atribuciones son:

- a. Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la Administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la Ley del Mercado de Valores y la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión;
- b. Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora;
- c. Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la Administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes;
- d. Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados;
- e. Conocer las modificaciones a los gastos; y
- f. Conocer sobre cualquier hecho o situación que pueda afectar los intereses de los aportantes que no sea materia propia de una asamblea general de aportantes ordinaria.





### 3.3 NORMAS QUE REGULAN LAS FORMAS DE DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES

Podrá ser representante de la masa de aportantes del Fondo cualquier persona física o jurídica domiciliada en territorio dominicano, no vinculado a la Administradora. El representante originalmente será designado por la Administradora no debiendo existir en ningún momento conflictos de intereses entre ella y el señalado representante.

Para elegir al representante de la masa de aportantes, la Administradora o, en su caso, la asamblea general de aportantes deberá considerar los siguientes requisitos:

- i. Que sea una persona que pueda acreditar cinco (5) años con experiencia laboral y especialización en el sistema financiero en general y/o en auditoría y contabilidad o, en general, en el ámbito societario comercial.
- ii. Que no tenga ningún tipo de vinculación con la Administradora ni el grupo al que pertenezca la Administradora.
- iii. Contar con la capacidad técnica y operativa para llevar a cabo las funciones a desempeñar;
- iv. Que no haya incumplido sus obligaciones como representante de la masa de aportantes en otro Fondo o de tenedores en otra emisión de valores;
- v. Que no ejerza funciones de asesoría de la entidad emisora en materia relacionada con la oferta pública de valores; y
- vi. Que no sea garante de una o más obligaciones del emisor.

No podrán ser escogidos como representante de la masa de aportantes:

- a. La Administradora o las personas jurídicas o físicas vinculadas a ésta, así como sus ascendientes y descendientes hasta el tercer grado de consanguinidad y cónyuges;
- b. Quienes tenga relación de control, sujeción o dependencia a las decisiones de la Administradora o alguna relación de propiedad, negocios, dependencia, control accionario o corporativo o parentesco con la Administradora;
- c. Quienes tengan conflicto de interés conforme lo define la Ley del Mercado de Valores, posean administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados, así como ascendientes, descendientes y cónyuges que tengan conflictos de interés con la Administradora;
- d. Las sociedades que garanticen la totalidad o parte de los compromisos de la Administradora, u otorguen mecanismos de cobertura o garantías a las emisiones;
- e. Las personas, sociedades o asociaciones que no tengan domicilio en el territorio nacional;
- f. Las personas a las cuales les haya sido retirado el derecho de dirigir, administrar o gestionar una sociedad a cualquier título;
- g. Las personas que hayan incumplido sus obligaciones como representante de la masa de tenedores de valores en otra emisión de valores;
- h. Las sociedades titulares de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado de la Administradora, o de las cuales esta última tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más;
- i. Las personas que no se encuentren en pleno ejercicio de sus derechos civiles;



- j. Los miembros del Consejo de Administración, de la Gerencia, comisario de cuentas, administrador, gerente, o empleado de la Administradora o de las sociedades titulares de la décima parte (1/10) o de una porción mayor del capital suscrito y pagado de la Administradora, o de las cuales la Administradora tenga la décima parte (1/10) del capital suscrito y pagado o más, así como todos sus ascendientes, descendientes y cónyuges;
- k. Las personas en que la Administradora posea más del diez por ciento (10%) de su capital social o en una entidad que a su vez la controle directa o indirectamente;
- l. Las personas que directa o indirectamente estén controladas por la misma entidad matriz de la Administradora.
- m. Las personas que ejerzan funciones de asesoría a la Administradora, en materia de oferta pública de valores.

En caso de que, en el ejercicio de las funciones del representante de la masa de aportantes, surgieren relaciones entre éste y la Administradora o el Fondo que implicaren conflictos de intereses, el representante de la masa de aportantes deberá abstenerse de continuar actuando como tal, además de renunciar al cargo mediante asamblea general extraordinaria de los aportantes e informar esta circunstancia como hecho relevante a la SIMV. Asimismo, el representante de la masa de aportantes podrá presentar su renuncia por cualquiera de las causales establecidas en el artículo 15 de la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, R-CNV-2016-14-MV.

En el caso de que la Sociedad Administradora o el representante de la masa de aportantes tuvieren conocimiento de alguna situación que, a su juicio, signifique un conflicto de intereses, deben notificar la misma a la Superintendencia, a más tardar el día hábil siguiente de la fecha que haya tenido conocimiento o debió tener conocimiento.

Si el representante de la masa dejase de cumplir con las funciones asignadas en el Contrato de Servicios suscrito con la Administradora por cuenta del Fondo, la Superintendencia podrá convocar la asamblea general de aportantes con el objetivo de que éstos conozcan sobre la remoción del representante, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan, por las causas que se enumeran a continuación:

- 1) Por ocultamiento debidamente comprobado a la Superintendencia y a los aportantes o por la inclusión de información falsa en los informes requeridos en el Reglamento, la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, aprobada mediante la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores del tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016), R-CNV-2016-14-MV y demás disposiciones normativas; y
- 2) Por revocación de la autorización para brindar servicios de representante de la masa.

El representante de la masa de aportantes tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por la Administradora, el ejecutivo de control interno de la Sociedad Administradora, el comité de inversiones y la entidad que presenta servicios de custodia, acerca de





aquellos asuntos que considere necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias, teniendo la obligación de guardar reserva sobre toda la información que reciba respecto de la Administradora y el Fondo y no deberá divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de éstos, ni reproducir la documentación recibida, en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los aportantes.

### 3.4 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS RELATIVOS A LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERNO Y AL PROSPECTO DE EMISIÓN

Toda modificación posterior introducida al Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y, en general, a todos los documentos presentados a la Superintendencia en el proceso de inscripción del Fondo en el Registro así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas, será sometida a la Superintendencia para fines de verificación, la sociedad administradora deberá remitir el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word. La Superintendencia deberá pronunciarse sobre las modificaciones en un plazo no mayor de quince (15) días calendario.

Con posterioridad a dicha verificación, la Administradora convocará a una asamblea general extraordinaria de aportantes, la cual decidirá sobre la modificación. Se deberá presentar y hacer constar en el acta correspondiente sobre los riesgos e impacto de la modificación propuesta, para la correcta decisión a los aportantes. Cuando dicha asamblea apruebe las modificaciones, la Administradora procederá a informar a la SIMV y a la BVRD como hecho relevante y al aportante a través de la publicación del mismo en la página web de la Administradora (<http://altiosafi.com/>) y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores (<https://simv.gob.do/>).

La Administradora deberá publicar, por su cuenta, las modificaciones en un diario de amplia circulación nacional, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en mercado secundario que les asiste a los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

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

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

Siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exige de la aprobación de la Asamblea de aportantes la modificación por actualización de los siguientes:

- a. Cambio de custodio.
- b. Modificación en la denominación de la Administradora o del Custodio.



- c. Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y en la información de los otros fondos de inversión gestionados de la Sociedad Administradora.
- d. Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del administrador de fondos.
- e. Cambios en el régimen tributario.
- f. Cambios en la información del agente colocador o distribuidores, según corresponda.
- g. Cambio de auditor externo.
- h. Cambio de dominio de la página web.
- i. Actualización de referencias normativas.

### 3.5 POLÍTICAS Y LÍMITES A CUMPLIR CON RESPECTO A LA CONCENTRACIÓN Y LA PARTICIPACIÓN DE LOS APORTANTES

No existe límite máximo de inversión, por lo que no se implementarán medidas tendentes a que un aportante o grupo de aportantes adquiera la mayoría o aun la totalidad de las cuotas.

No existe cantidad mínima de aportantes para los tramos de la emisión.

### 3.6 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

#### Derechos de los aportantes

- a. Percibir el monto que representen las Cuotas conforme a lo establecido en los respectivos contratos, en el reglamento interno, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- b. Participar con voz y voto en las asambleas de aportantes, con los derechos que establece la Ley del Mercado de Valores, la Normativa Aplicable, los respectivos contratos, el presente Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- c. Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del patrimonio autónomo, conforme con los derechos que establece la Ley del Mercado de Valores, la Normativa Aplicable, los respectivos contratos, el presente Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.
- d. Recibir informes respecto al Fondo, incluyendo la rentabilidad del mismo.
- e. Obtención de información documentada a través del Representante de la Masa de Aportantes.
- f. Recibir los dividendos de las Cuotas conforme a las reglas establecidas en el presente Reglamento Interno.
- g. Todos los derechos asignados por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable.

En ningún caso los participantes de los fondos de inversión cerrados, serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la sociedad administradora de fondos de inversión.





## Obligaciones de los aportantes

- a. Reconocer que son titulares exclusivamente de las Cuotas de Participación, pero no de los valores o activos que conforman el patrimonio del Fondo.
- b. Cumplir y someterse a las resoluciones adoptadas por la Asamblea General de Aportantes, incluyendo en los casos de ausencia o disidencia, quedando sin perjuicio del derecho de impugnación contra las resoluciones contrarias a la Ley y a este Reglamento.
- c. Verificar, aceptar y cumplir el contenido del presente Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión.
- d. Sujeción a las condiciones del presente Reglamento, la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable.
- e. Suministrar la información y documentos que le solicite el Intermediario de Valores, en especial lo requerido en la Ley No. 155-17, su Reglamento Interno y la Normativa Aplicable.
- f. Cualesquiera otras obligaciones establecidas en el presente Reglamento Interno y la Normativa Aplicable.

### 3.7 PATRIMONIO NETO MÍNIMO Y NÚMERO DE CUOTAS QUE DEBEN SER SUSCRITAS O COLOCADAS PARA INICIAR SUS ACTIVIDADES.

Los Fondos atraviesan una etapa pre-operativa que inicia a partir de la inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores y podría tener una duración de hasta seis (6) meses. Este período podrá ser prorrogado por la SIMV por única vez, previa solicitud debidamente justificada de la Administradora, la cual deberá ser realizada al menos quince (15) días hábiles previos al vencimiento del plazo máximo señalado.

Para concluir la etapa pre-operativa, el Fondo deberá contar un patrimonio mínimo de Cinco Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD5,000,000.00) y un número mínimo de 1 aportante.

La Sociedad Administradora comunicó en fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021) a través de hecho relevante que el Fondo finalizó la fase pre-operativa, en vista de que alcanzó el patrimonio y número de aportantes mínimo establecido anteriormente.

El Fondo deberá estar adecuado completamente a la política de inversiones establecida en el presente Reglamento Interno en un período de tres (3) años, contados a partir del inicio de la etapa operativa.

La Administradora comunicará como hecho relevante a la Superintendencia y al público en general la conclusión del período de adecuación.



### 3.8 NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS DEL FONDO

El Fondo devengará sus ganancias o rendimientos diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados, que se acumularán y se reflejarán en el cambio de valor de la cuota diariamente al momento de la valoración de las cuotas.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y al origen de la misma. Esto significa en primer lugar, que si no se generó beneficios, el Fondo no pagará distribución a los aportantes y en segundo lugar, la distribución dependerá de la fuente de generación de la misma.

Por otro lado, las rentas regulares obtenidas de los activos del Fondo estarán reducidas por los gastos operativos y administrativos incurridos para su efectiva administración y en caso de incurrir endeudamiento, por los gastos financieros, conforme se establece en el presente Reglamento Interno. Esta diferencia representará el beneficio neto del Fondo. En adición, estos beneficios podrían variar de un mes a otro.

En los casos que el Fondo obtenga beneficios, los mismos podrán ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de los mismos, y el impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del fondo. Estas distribuciones podrán realizarse al cierre de cada trimestre (31 de Marzo, 30 de Junio, 30 de Septiembre, 31 de Diciembre) en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir del cierre de cada trimestre, es decir, dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir del cierre de marzo, junio, septiembre y diciembre. En caso de que la fecha de vencimiento del pago sea un día no laborable, el pago se realizará al día laborable siguiente.

Los dividendos serán distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM y en el libro de aportantes de la Sociedad como tenedores reales de las cuotas de participación del Fondo, al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos.

En caso de existir dividendos, los aportantes reconocen que el Comité de Inversiones podrá instruir a la Administradora a distribuir o retener la totalidad o una parte de los beneficios generados por las inversiones realizadas. Los beneficios retenidos serían reinvertidos para cubrir las necesidades del Fondo o para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento.

En cuanto al beneficio generado por la plusvalía de uno o varios activos del Fondo, la Administradora tendrá la potestad de distribuir o reinvertir dicha plusvalía según lo establezca el Comité de Inversiones considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión al momento de la liquidación de dichos activos.

El Comité de Inversiones del Fondo definirá si habrá distribución de dividendos y el monto de los mismos según las condiciones descritas anteriormente (generación y monto de beneficios, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo y condiciones del mercado).





La decisión de los miembros del Comité de Inversiones se informará a la SIMV como Hecho Relevante y se publicará en la página web de la Administradora.

La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará mediante transferencias electrónicas y en la moneda en que están expresadas las cuotas de participación del Fondo.

### 3.9 DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA

Respecto del Fondo, la Administradora deberá remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores la información establecida en la Norma que establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores contenida en 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.

La información periódica como los informes trimestrales y estados financieros mensuales, trimestrales y auditados, podrán consultarse a través de la página web de la Administradora (<http://www.altiosafi.com/>).

### 3.10 DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE HECHOS RELEVANTES Y PUBLICIDAD

Los hechos relevantes son aquellos hechos, situaciones sobre la Administradora o el Fondo, o las personas físicas o jurídicas vinculadas a éstos y sobre las Cuotas, que pudiera influir en el precio de un valor o en la decisión de los aportantes sobre la suscripción o negociación de dicho valor y que pudiera afectar positiva o negativamente la posición jurídica, económica o financiera de la entidad. Se deberán notificar como hechos relevantes, los indicados en la Ley del Mercado de Valores y en la contentiva del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado aprobado por la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022), R-CNMV-2022-10-MV.

La Administradora deberá publicar en su página web (<http://www.altiosafi.com/>) y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, y remitir a la Superintendencia y a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana inmediatamente o a más tardar el día hábil siguiente después de haberse tenido conocimiento del hecho.

Toda publicidad deberá estar sujeta a los requerimientos de la normativa vigente.

## 4. INFORMACIÓN SOBRE EL RÉGIMEN TRIBUTARIO.

Las siguientes informaciones fiscales están basadas en las leyes y prácticas en vigencia en la República Dominicana. Como en toda inversión, no existe garantía de que la posición fiscal en el momento de realizar la inversión perdure indefinidamente. Al referirnos a la posición fiscal, estamos hablando de la política tributaria vigente que se esté aplicando en el país, la cual puede sufrir cambios (reformas fiscales) dependiendo de las necesidades económicas, políticas y sociales que surjan en determinado momento,



por lo que planteamos el hecho que ninguna actividad económica tiene garantía de que la posición fiscal actual esté exenta de ser reformada en el futuro y que la misma pueda incidir positiva o negativamente.

El Fondo está sujeto al tratamiento fiscal establecido en la Ley del Mercado de Valores, la Ley No. 163-21, de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana, las disposiciones de la Norma General No. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (en adelante, "DGII"), sobre el régimen tributario de las sociedades administradoras de fondos y los fondos de inversión, modificada por la Norma General número 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020), la Norma General número 01-2021 de fecha dos (02) de febrero de dos mil veintiuno (2021), así como el Código Tributario Dominicano y la normativa aplicable vigente.

A continuación, detallamos la tributación del Fondo de inversión y sus partes intervinientes respecto a la ocurrencia de los distintos hechos gravados que se deriven:

Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, el Fondo deberá fungir como agente de retención y percepción de impuestos y de presentar su declaración y pago en todos los casos que el Código Tributario dominicano, reglamentos o normas que rijan la materia así lo establezcan.

**Impuesto sobre la Renta (ISR).** Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (en adelante "ISR") por considerarse un vehículo neutro fiscalmente. Sin embargo, deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) a modo informativo. Los beneficios obtenidos por los fondos de inversión no estarán sujetos a retención del ISR.

No obstante lo establecido anteriormente, los beneficios obtenidos por parte de los aportantes del Fondo estarán sujetos al pago del ISR a través del Agente de Pago CEVALDOM, el cual deberá retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el diez por ciento (10%) de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del Fondo, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario dominicano.

**Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) e Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria.** La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo, no estará sujeta al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre Transferencia Inmobiliaria.

Para la aplicación de la exención, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Una vez terminado dicho plazo la transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la formas y plazo establecidos en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda.





Por otro lado, la administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI) se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento No. 293-11, el artículo 12 de la ley 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública del Mercado de Valores de la República Dominicana, que modifica el párrafo I del artículo 330 de la ley No. 249-17 del Mercado de Valores, así como en la Sexta Resolución adoptada por la Junta Monetaria, de fecha 19 de julio de 2018.

No obstante lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondo de Inversión (SAFI) realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.

**Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias electrónicas.** La transferencia de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario en aplicación del artículo 12 de la Ley No. 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública en el Mercado de Valores de la República Dominicana que modifica el artículo 331 de la Ley Núm. 249-17 del Mercado de Valores.

Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, no están sujetas al Impuesto sobre la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del fondo de inversión deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda.

Cuando el fondo de inversión distribuya beneficios, o restituya activos que conformen el fondo de inversión, a través de transferencia electrónica o emisión de cheques al aportante de la cuota, no estará sujeto al pago del Impuesto sobre la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el banco y/o el agente de pago correspondiente estará obligado a retener al aportante el pago del referido impuesto y proceder a transferirlo a la administración tributaria.

**Extinción del patrimonio autónomo.** La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

**Registro de actos auténticos sobre valores y constitución de patrimonios autónomos.** El registro de los actos auténticos de constitución de los patrimonios autónomos, así como de los actos auténticos mediante los cuales se hagan constar los valores de una emisión, estarán exentos de pagar las tasas que



la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por ante las oficinas de Registro Civil que correspondan.

El patrimonio autónomo del presente Fondo de Inversión Cerrado, tiene el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Especial número 1-32-17025-3 y tendrá formularios de comprobante fiscal especial, a fin de cumplir con sus obligaciones materiales y formales, según aplique de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

En ningún caso el Fondo o la Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes.

La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

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.

## 5. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA

### 5.1 DERECHOS

Sin perjuicio de aquellos conferidos por la Normativa Aplicable, los principales derechos de la Administradora son los siguientes:

- a. Recibir del depósito centralizado de valores los datos y cantidad de cuotas de los aportantes;
- b. Cobrar una comisión por la administración del Fondo de conformidad con el presente Reglamento;
- y
- c. Decidir sobre cualquier modificación a las políticas establecidas en el Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión, las cuales deben contar con la aprobación del Comité de Inversiones, los Aportantes y la Superintendencia del Mercado de Valores.

### 5.2 OBLIGACIONES

En el marco de la administración del Fondo, la Sociedad Administradora deberá:

- a. Administrar los recursos del Fondo con la idoneidad, cuidado, diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, con conocimiento especializado en la materia y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable vigente.
- b. Registrar los valores y otras inversiones propiedad del Fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del Fondo.





- c. Registrar las operaciones del Fondo en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de la Administradora como de los otros fondos que se administren, con sujeción a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto y al Manual de Contabilidad y Plan de Rubros depositado en la Superintendencia.
- d. Mantener el archivo de los libros, registros y documentos que los avalen, por un plazo no menor a diez (10) años y los mismos deberán estar a disposición de la Superintendencia. La correspondencia recibida y las copias de las cartas enviadas deben ser clasificadas y conservadas por el mismo término.
- e. Ofrecer toda la información de carácter público requerida sobre el Fondo o a la Administradora en un lenguaje apropiado a los fines de garantizar la comprensión por parte de sus aportantes e inversionistas de los riesgos que involucra las cuotas del mismo, que les permita tomar decisiones de inversión.
- f. Mantener a los aportantes adecuadamente informados sobre el Fondo.
- g. Disponer de los medios adecuados para realizar su actividad y tener establecidos los controles internos oportunos, para garantizar una gestión prudente y prevenir los incumplimientos de los deberes y obligaciones que la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable imponen.
- h. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable, así como el presente Reglamento Interno y normas internas.
- i. Elaborar su propia información financiera y la relativa a los Fondos que estén bajo su administración, de conformidad con lo establecido en la Normativa Aplicable.
- j. Enviar a la SIMV y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por las mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
- k. Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y obligaciones.
- l. Comunicar al mercado y a los aportantes, la rentabilidad del Fondo, con la misma periodicidad con la que realiza la valoración del mismo.
- m. Comunicar al mercado y a los aportantes como hecho relevante la comparación de la tasa de rentabilidad anualizada del Fondo con el *benchmark*, en los términos y periodicidad determinados en el presente Reglamento Interno, incluyendo la moneda funcional del Fondo e indicar si la variación es superior o inferior al *benchmark*.
- n. Abonar en las cuentas bancarias del Fondo, los recursos provenientes de la colocación en mercado primario de sus cuotas, vencimientos de valores, venta de valores y cualquier otra operación realizada con los recursos del Fondo.
- o. Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado primario o secundario para el portafolio de inversión del Fondo, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registradas a nombre de éste.
- p. Contabilizar las operaciones de los fondos de inversión en forma separada entre sí y de las operaciones de la Administradora, conforme a lo establecido por el Manual de Contabilidad y Plan de Rubros depositado en la Superintendencia.
- q. Verificar que el nombre del Fondo tenga relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión.
- r. Comunicar a la Superintendencia al día hábil siguiente a su ocurrencia, los casos en que sus ejecutivos y empleados presenten cualquier tipo de vinculación conforme a lo establecido en la



Ley del Mercado de Valores y el Reglamento de Gobierno Corporativo, R-CNMV-2019-11-MV, con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés.

- s. Exigir a la empresa de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de la Sociedad Administradora y el Fondo, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia.
- t. Cobrar y registrar contablemente de acuerdo al método del principio devengado, cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), en forma oportuna, los vencimientos de capital, dividendos, intereses y cualquier otro rendimiento de los valores e inversiones del portafolio del Fondo, cuando corresponda.
- u. Realizar en forma obligatoria todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta del Fondo, 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.
- v. Presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita su autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La Administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud.
- w. Entregar y explicar el reglamento interno y el prospecto de emisión actualizado del Fondo de a cada uno de los potenciales aportantes, antes de la efectiva primera compra de cuotas del fondo, o asegurarse de que cumplan con esta obligación los agentes colocadores.
- x. Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a la propia Administradora, que les permitan tomar decisiones de inversión en las Cuotas del Fondo.
- y. Publicar diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la SIMV, las informaciones requeridas por la Normativa Aplicable vigente.
- z. Remitir a la Superintendencia copia de todo material publicitario que se utilice respecto del Fondo, a más tardar, el segundo día hábil siguiente de su difusión.
- aa. Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la Memoria Anual del Fondo, según las disposiciones mínimas y el plazo requerido en la Normativa Aplicable.
- bb. Indemnizar al Fondo o a los aportantes por los perjuicios que ella o cualquiera de sus ejecutivos, dependientes o personas que le presten servicios causen como consecuencia de infracciones a la Ley del Mercado de Valores, la Normativa Aplicable y por el incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de responsabilidad administrativa, civil o penal que corresponda a las personas implicadas mediante sentencia con carácter de la cosa irrevocablemente juzgada. El importe requerido como indemnización que se encuentre pendiente de pago por parte de la Administradora constituye pasivos de ésta.
- cc. Otras que el CNMV o la SIMV establezcan, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.





### 5.3 PROHIBICIONES

La Sociedad Administradora, miembros del consejo de administración y del Comité de Inversiones y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, se encuentran prohibidos de:

- a. Adquirir, enajenar o unir activos del Fondo con los de otro fondo de inversión o con sus propios activos, entendiéndose que no puede segregar parte del activo de un fondo en provecho de la Administradora o de otro fondo. Sin embargo, la Administradora, previa aprobación de las asambleas generales de aportantes de los fondos de que se trate y del CNMV y/o la SIMV, podrá fusionar dos (2) o más fondos de las mismas características.
- b. Garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica. Se entiende por “garantizar o asegurar un rendimiento” al ofrecimiento realizado por la sociedad administradora a todos o a determinados aportantes o a potenciales aportantes, de que el monto invertido no disminuya, de obtener determinada ganancia sobre el monto inicialmente invertido u obtener una ganancia que fluctúe en un determinado rango, un mínimo o un máximo, independientemente de los resultados obtenidos por la administración del Fondo. Asimismo, están comprendidos en la prohibición los descuentos en las comisiones, devoluciones o prácticas similares, no previstas en este Reglamento Interno del Fondo. Esta prohibición no comprende la realización de proyecciones o anualizaciones de la rentabilidad que establezca la SIMV mediante norma de carácter general.
- c. Efectuar transacciones con valores entre los distintos fondos de inversión que administren, o traspasar valores de su propiedad o de su propia emisión a tales fondos de inversión.
- d. Otorgar o recibir dinero en préstamo de los fondos de inversión administrados.
- e. Entregar en garantía los fondos que administre.
- f. Mantener en custodia fuera de las entidades que ofrezcan el servicio de depósito centralizado de valores, los valores de los fondos que administre, excepto en aquellos casos establecidos reglamentariamente.
- g. Recibir dinero en depósito. Las sociedades administradoras sólo pueden realizar operaciones de entrada de dinero por concepto de compra de cuotas de los fondos de inversión que administran, a través de las cuentas bancarias que a nombre de cada fondo y para tales fines sean abiertas en una institución regida por la Ley Monetaria y Financiera, documentándose cada abono de fondos con el comprobante bancario correspondiente. En las cuentas del Fondo, deberá depositarse la totalidad de los aportes, el producto de sus inversiones y todos los demás ingresos percibidos a nombre del Fondo.
- h. Participar en la administración y asesoramiento en aquellas sociedades en que un fondo de inversión que administre tenga inversiones. La participación de la sociedad administradora como accionista no deberá exceder en ningún momento el límite de cinco por ciento (5%) del patrimonio de la sociedad en la que el Fondo tenga inversiones, sin perjuicio de las limitaciones de inversión dispuestos en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Queda exceptuada de esta prohibición, la participación de la sociedad administradora en la designación de los miembros del consejo de administración y miembros de comités especiales en las sociedades en la que ha invertido los recursos del fondo cerrado bajo su administración.



- i. Administrar carteras privadas de valores no pertenecientes a los fondos de inversión que administra, es decir, carteras de valores pertenecientes a personas físicas o colectivas y no a los fondos de inversión que administra.
- j. Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus personas vinculadas, su personal o terceros, en desmedro de los intereses de los fondos que administra y de sus aportantes.
- k. Disponer del dinero producto de los aportes de los aportantes, de las inversiones realizadas a nombre del Fondo y de cualquier otro ingreso correspondiente al Fondo, incluyendo las utilidades, ganancias o plusvalías generadas, de forma distinta a lo previsto en el presente Reglamento Interno.
- l. No restituir al Fondo o a los aportantes el monto que les corresponde como consecuencia de la comisión de infracciones a la Normativa Aplicable a la Administradora o a cualquiera de sus dependientes o personas que le prestan servicios.
- m. Incumplir las Normas Internas de conducta de la Administradora, o modificarlas sin la autorización previa de la SIMV.
- n. Cobrar o imputar comisiones o gastos a los aportantes o al Fondo, que no estén previstos en el presente Reglamento Interno, en la Normativa Aplicable, o no hacerlo en la forma establecida por éstos.
- o. Incumplir con las obligaciones que le correspondan de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo, o en los contratos que en representación del Fondo se celebren con los aportantes y con terceros.
- p. Apartarse o incumplir sus funciones o las disposiciones contempladas en la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable, así como el presente Reglamento Interno, el Prospecto de Emisión y las políticas de inversión y demás disposiciones aplicables.
- q. Otorgar garantías, reales o personales, para garantizar obligaciones de terceros.
- r. Estructurar y administrar fondos de inversión que no sean de oferta pública.
- s. Llevar a cabo prácticas inequitativas o discriminatorias con los aportantes o con los fondos de inversión administrados. Los fondos cerrados pueden emitir cuotas en diferentes tramos dentro de una emisión única de un programa de emisiones hasta agotar el monto aprobado del mismo, siempre que la emisión única represente los mismos derechos, obligaciones, beneficios y costos para todos los aportantes que hubiesen comprado cuotas de un mismo programa.
- t. Invertir por cuenta de los fondos de inversión administrados en acciones propias.
- u. Invertir por cuenta de los fondos administrados en valores cuyo pago de intereses o amortización se encuentre atrasado, salvo que, en el caso de fondos cerrados, el objetivo de inversión del fondo o las políticas de inversión lo permita.
- v. Realizar operaciones que tengan por objeto manipular o fijar precios, cotizaciones y valores de cuotas que no reflejen la realidad del mercado en ese momento.
- w. Invertir los recursos de un fondo para adquirir cuotas de otro fondo que también administre la sociedad administradora.
- x. La sociedad administradora y las personas vinculadas a éstas no podrán adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, de manera directa o indirecta, los bienes, derechos u otros activos de los fondos que administren.





- y. Pagar rendimientos, capital o gastos del Fondo con cargo a los recursos de la sociedad administradora, salvo los casos en que la misma cubra los gastos iniciales del Fondo con la obligación de reembolso con cargo al Fondo, conforme se establece en el presente Reglamento Interno. Administradora únicamente podrá asumir gastos del Fondo, mediante una solicitud de autorización debidamente justificada ante la Superintendencia para cada gasto a ser asumido.
- z. Efectuar cobros, directa o indirectamente al Fondo o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- aa. Conforme a lo establecido por los artículos 219 (Inhabilidades) de la Ley del Mercado de Valores, ser gerente general, asesor, administrador, miembro del consejo de administración, miembro del comité de inversión, ejecutivo de control interno u otro ejecutivo que participe en la gestión de otra sociedad administradora.
- bb. Utilizar información privilegiada para beneficio propio o de terceros, en detrimento o a favor del Fondo.
- cc. Realizar y remitir la valoración de las cuotas de los fondos o sus inversiones con criterios o forma distintos de los señalados en la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable que establezca la SIMV y/o el CNMV, según corresponda.
- dd. Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- ee. Las demás prohibiciones establecidas en la Normativa Aplicable.

## 6. INFORMACIÓN SOBRE EL COMITÉ DE INVERSIONES.

El comité de inversiones es el órgano integrado por un número impar de personas físicas con derecho a voto, no menor de tres (3), encargado de establecer estrategias y evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos Fondo que serán ejecutados por el administrador del Fondo. Sus miembros serán responsables por todos los actos que ejecuten en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa o penal a que hubiera lugar por sus actos u omisiones, excepto en aquellos casos que hayan salvado su voto, lo cual deberá constar en las actas correspondientes.

### a) OBJETIVO Y FUNCIONES.

Las atribuciones o funciones del comité de inversiones son las siguientes:

- a. Modificar y controlar las políticas de inversión del Fondo, cuando corresponda.
- b. Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si éstos ocurrieren.
- c. Definir los tipos de riesgo a los que se encuentran sujetas las inversiones del Fondo y los mecanismos para su cuantificación, administración y control.
- d. Monitorear y evaluar las condiciones de mercado.
- e. Supervisar las labores del administrador del Fondo en lo referente a las actividades de inversión.
- f. Proponer modificaciones al Reglamento Interno del Fondo en lo referente a la política de



- inversiones.
- g. Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el presente Reglamento Interno.
  - h. Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del Fondo.
  - i. Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
  - j. Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del Fondo;
  - k. Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas;
  - l. Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que serán distribuidos por el Fondo a los aportantes.
  - m. Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la sociedad administradora.
  - n. Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.
  - o. Otros que sean expresamente determinados por las normas internas de la sociedad administradora.

#### b) PROCEDIMIENTO DE SU ELECCIÓN Y REUNIONES.

Los miembros del comité de inversiones serán designados por el consejo de administración, ya que dicha facultad fue delegada a dicho órgano por la Segunda Resolución adoptada por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el ocho (8) de diciembre de dos mil catorce (2014), tomando en cuenta los requerimientos establecidos en la en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

Podrán ser miembros del Comité de Inversiones los miembros del consejo de administración y los ejecutivos de la sociedad administradora, así como cualquier otra persona designada para tal efecto, siempre y cuando no se encuentre dentro de las inhabilidades establecidas. El o los administradores de los fondos de inversión que administre la sociedad administradora serán miembros del respectivo Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participaran con voz, pero sin derecho a voto.

Las reuniones del comité de inversiones podrán llevarse a cabo de forma presencial o través de medios tecnológicos como llamadas telefónicas o video llamadas que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Dicho órgano se reunirá con una periodicidad mínima trimestral.

Las decisiones del comité de inversiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros y deberán constar en acta especificando el Fondo, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, los asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación. Las actas de las reuniones del comité de inversiones deberán estar suscritas por los miembros presentes y serán llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley del Mercado de Valores, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá encontrarse en el domicilio social de la Administradora y estar en todo momento a disposición de la SIMV, para cuando ésta lo requiera.





No obstante lo anterior, los miembros del comité de inversiones deberán abstenerse de participar en la decisión de una inversión o de establecer límites de inversión en situaciones en las que puedan existir conflictos de intereses.

La participación de los miembros del comité de inversiones no podrá ser delegada porque la responsabilidad por la participación y las decisiones adoptadas es personal.

## 7. RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES

La Administradora por cuenta del Fondo contratará a las instituciones a las que se refiere la presente sección a los fines de desarrollar sus actividades.

### 7.1 AUDITORES EXTERNOS.

La Administradora ha contratado a la firma KPMG DOMINICANA S.A. para que preste los servicios de auditoría externa.



#### KPMG DOMINICANA S.A.

Avenida Winston Churchill, Apart. Postal 1467,  
Torre Acrópolis Center, Suite 1500, Piantini,  
Distrito Nacional, República Dominicana  
Registro Mercantil No. 14088SD  
RNC Núm. 1-01-02591-3  
RMV Núm. SVAE-001  
Tel. (809)-566-9161  
<http://kpmg.com.do>

Representante Legal: Mario Torres Abad

- Tipo de contrato o convenio celebrado: Contrato de Servicios.
- Plazo de duración del contrato o convenio: Plazo de vigencia del Fondo o hasta que la asamblea general de aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.
- Tipo de servicios que comprende el contrato: Auditar anualmente los Estados Financieros del Fondo.
- Responsabilidad de las partes intervinientes: Observar la normativa nacional e internacional aplicable en el ejercicio de sus funciones auditoría.

### 7.2 CUSTODIO DE VALORES Y AGENTE DE PAGO



#### CEVALDOM, S.A.

Calle Rafael Augusto Sanchez No. 86 esquina calle  
Freddy Prestol Castillo, Roble Corporate Center,  
Piso 3, Distrito Nacional, República Dominicana

Registro Mercantil No. 24439SD  
RNC Núm. 1-30-03478-8  
RMV Núm. SVDCV-001  
Tel.(809)-227-0100  
[www.cevaldom.com](http://www.cevaldom.com)  
Representante Legal: Freddy Rossi Soñé

- a. Tipo de contrato o convenio celebrado: Contratos de Servicios.
- b. Plazo de duración del contrato o convenio: Indefinido.
- c. Tipo de servicios que comprende el contrato: Ofrecer los servicios de custodia, registro y transferencia de los valores de oferta pública en que se inviertan los fondos de inversión, así como la compensación y liquidación de operaciones realizadas con dichos valores; y servicio de registro y administración de valores de oferta pública, es decir, de las cuotas de participación.
- d. Responsabilidad de las partes intervinientes: Están establecidas en el Contrato de Servicios de Depósito para Administradoras de Fondos de Inversión y en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores suscritos entre CEVALDOM y la Administradora y en el Reglamento General del Depósito Centralizado de Valores, se establecen las responsabilidades de ambas partes.

### 7.3 CUSTODIO DE LOS ACTIVOS NO INSCRITOS EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES



ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.

Avenida Abraham Lincoln núm. 1057, torre Lincoln Mil57, Distrito Nacional, República Dominicana

Registro Mercantil No. 7011SD

RNC Núm. 1-01-88882-2

RMV Núm. SIVAF-008

Tel.(809)-289-7336

<http://altiosafi.com>

Representante Legal: Eliza Sánchez Lomakina

Desde sus inicios la Sociedad Administradora, se ha caracterizado por innovar y estar a la vanguardia en la colocación de fondos de inversión en el país. En efecto, su propósito es brindar excelencia en la administración de fondos de inversión, procurando un impacto económico, social y medioambiental positivo para el desarrollo del país y sus habitantes. Hasta el año 2022, GAM Capital, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, hoy ALTIO Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., sólo había ofrecido en el mercado fondos cerrados, con un enfoque principalmente dirigido a inversionistas institucionales y profesionales. No obstante, como parte de su estrategia de crecimiento y diversificación, la Sociedad, abrirá las puertas al sector retail de manera directa, a través del lanzamiento



de su primer fondo de inversión abierto o mutuo. Así mismo, para continuar a la vanguardia de la innovación, obtuvo la aprobación de un Fondo de Fondos, primero y único de su tipo del Mercado de Valores Dominicano.

A la luz de estos acontecimientos, los accionistas decidieron renovar la marca de "GAM Capital, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión" a "ALTIO Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.", cuyo significado se traduce en "levantar, elevar, edificar". Con el cambio de identidad, se resalta que ALTIO brindará el acceso y la oportunidad al sector retail de acceder a un mundo de inversiones, donde no sólo tendrá la posibilidad de incrementar su patrimonio, sino también de apoyar al crecimiento de la economía real de República Dominicana. Invertir en ALTIO es formar parte de algo más grande y trascendental, es abrirse camino hacia las mejores inversiones tanto a nivel individual como colectivo. A raíz de este cambio de denominación social de la Sociedad, los accionistas obtuvieron la no objeción de la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha siete (7) de julio de dos mil veintidós (2022), mediante comunicación número 66651.

Finalmente, si bien la marca "GAM" está bien posicionada frente a los inversionistas institucionales y profesionales, no había sido mercadeada ante el público general. A raíz del lanzamiento de los nuevos fondos de inversión dirigidos al público retail, se evidenció que la existencia a nivel internacional de otra entidad de naturaleza similar y con más alcance en términos de tamaño también denominada "GAM Capital", se prestaría a confusión ante el público y no permitiría cumplir con uno de los objetivos estratégicos de la Sociedad, que es posicionarse no sólo como la sociedad administradora líder en fondos de inversión a nivel local, sino a nivel internacional atrayendo inversionistas extranjeros a la República Dominicana.

#### 7.4 REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES.



Salas, Piantini & Asociados, S. R. L.

Calle Pablo Casals número 9, Ensanche Piantini, Distrito Nacional, República Dominicana

Registro Mercantil No. 77323SD

RNC Núm. 1-01-80789-1

RMV Núm. SVAE-015

Tel. (809)-412-0416

[www.salaspiantini.com](http://www.salaspiantini.com)

Representante Legal: Rafael Francisco José Salas Sánchez



- a. Tipo de contrato o convenio celebrado: Contrato de Servicios.
- b. Plazo de duración del contrato o convenio: Plazo de vigencia del Fondo o hasta que la asamblea general de aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.
- c. Tipo de servicios que comprende el contrato: Prestar los servicios de representante de los aportantes en lo relativo a los derechos que la Ley General de Sociedades, Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable le confieren.

- d. Responsabilidad de las partes intervinientes: El representante de la masa de aportantes tendrá las responsabilidades descritas en la Normativa Aplicable, el presente Reglamento y el Contrato de Servicios.

#### 7.5 SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO



Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S. R. L.  
Calle Freddy Gatón Arce número 2, Arroyo Hondo, Distrito Nacional, República Dominicana  
Registro Mercantil No. 31611SD  
RNC Núm. 1-30-13185-6  
RMV Núm. SVCR-002  
Tel. (809)-566-8320  
[www.feller-rate.com.do](http://www.feller-rate.com.do)  
Representante Legal: Álvaro Feller Schleyer

#### 7.6 AGENTES COLOCADORES.

La colocación primaria se realizará con base en mejores esfuerzos por los Agentes de Colocación que se señalan a continuación:



Parallax Valores Puesto de Bolsa (PARVAL), S.A.  
Prolongación Avenida 27 de Febrero número 1762, Sector Alameda, Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, República Dominicana  
Registro Mercantil No. 10023SD  
RNC Núm. 1-01-56714-7  
RMV Núm. SVPB-001  
Registro BVRD No. BV-PB-002  
Tel. (809)-560-0909  
<http://www.parallax.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, República Dominicana  
Registro Mercantil No. 62511SD  
RNC Núm. 1-30-53836-2  
RMV Núm. SIVPB-018  
Registro BVRD No. PB-1019  
Tel. (809)-732-1080  
<http://www.alpha.com.do>  
Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres





MIEMBRO DE LA BVRD

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

Roble Corporate Center, Calle Rafael Augusto Sánchez No.86,  
Santo Domingo, República Dominicana

Registro Mercantil No. 51137SD

RNC Núm. 1-30-38912-8

RMV Núm. SIVPB-017

Registro BVRD No. PB-1018

Tel. (809)-807-2000

<http://www.unitedcapitaldr.com>

Representante Legal: José Javier Tejada Reynoso



**Inversiones Santa Cruz Puesto de Bolsa, S.A.**

Ave, Lope de Vega No. 21, Edificio Santa Cruz, 3er Piso,  
Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana

Registro Mercantil No. 120046SD

RNC Núm. 1-31-33805-4

RMV Núm. SIVPB-029

Registro BVRD No. PB-1030

Tel. (809)-726-2222

<https://isc.com.do/>

Representante Legal: Jose de Jesús Rodríguez Veras



**TIVALSA, S.A., Puesto de Bolsa**

Avenida Abraham Lincoln esq. Calle Haim López Penha  
Edificio Ámbar, 5to. Piso, Santo Domingo, Distrito Nacional,  
República Dominicana

Tel. (809) 475-0888

R.M.V. núm. SIVPB-021

R.N.C. núm. 1-31-04716-5

Registro Mercantil núm. 99742SD

<http://tivalsa.com/>

Representante Legal: José Miguel González Cuadra



La colocación primaria de las Cuotas del Programa de Emisión Única 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 Contrato de Colocación Primaria contiene cada una de las obligaciones de los Agentes de Colocación, en relación a la colocación primaria de las Cuotas conforme el Programa de Emisión Única, la cual podrá delegar en otros puestos de bolsas autorizados por la SIMV e inscritos en el RMV, siempre que los contratos suscritos a tales fines hayan sido previamente aprobados por la SIMV, con anterioridad a la publicación del Aviso de Colocación Primaria.

Las principales obligaciones de los Agentes de Colocación son las siguientes:

- a. Ejecutar sistemática y organizadamente las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de las Cuotas que conforman el Programa de Emisión Única.
- b. Colocar las Cuotas en el mercado primario de la República Dominicana a través de la bolsa de valores a la que se refiere el presente Reglamento.
- c. Ofrecer las Cuotas a los inversionistas descritos en la sección 2 del presente Reglamento, luego de efectuar una evaluación a los fines de determinar el perfil del inversionista.
- d. Depositar los fondos captados por la compra de Cuotas en el mercado primario en la cuenta bancaria del Fondo indicada por la Administradora.
- e. Mantener a disposición de los potenciales inversionistas ejemplares del presente Reglamento y del Prospecto de Emisión.
- f. 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.
- g. Asegurarse de que el inversionista lea el presente Reglamento Interno del Fondo y el Prospecto, con el objetivo de que conozca el valor a ser adquirido.

## 7.7 MECANISMO DE NEGOCIACIÓN

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



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

Calle José Brea número 14, Edificio District Tower,  
Piso 2, Sector Evaristo Morales

Distrito Nacional, República Dominicana

RNC Núm. 1-01-87151-2

RMV Núm. SVBV-001

Teléfono: (809) 567-6694

[www.bolsard.com](http://www.bolsard.com)



- a. Tipo de contrato o convenio celebrado: Contrato de Servicios.
- b. Plazo de duración del contrato o convenio: Vigencia del Fondo.
- c. Tipo de servicios que comprende el contrato: Prestar los servicios de registro de las cuotas e inscripción en el Registro de Valores de la Bolsa y Mercados de Valores para que puedan ser negociados a través del mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa y Mercados de Valores.
- d. Responsabilidad de las partes intervinientes: Las responsabilidades descritas están establecidas en el Contrato de Servicios de Registro de Valores para Administradoras de





Fondos de Inversión suscritos entre la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. y la Sociedad Administradora.

## 8. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

### 8.1 LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRADORA DE PUBLICAR DIARIAMENTE EN UN LUGAR VISIBLE DE CADA OFICINA AUTORIZADA, EL VALOR DE LA CUOTA Y TODA LA INFORMACIÓN ESTABLECIDA EN LA NORMATIVA APLICABLE

La Sociedad Administradora deberá publicar diariamente en sus oficinas y en su página web, así como remitir a la Superintendencia, la siguiente información concerniente al Fondo:

- i. La composición del portafolio de inversión clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
- ii. La duración promedio ponderada de los valores de renta fija del portafolio de inversión;
- iii. El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.
- iv. Un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota;
- v. La tasa de rendimiento de los fondos determinada en base a la tasa de interés nominal, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Para tales efectos se empleará la fórmula establecida en el Anexo XIII de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión;
- vi. En los casos que aplique, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días;
- vii. Las comisiones que se cobran al Fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a la comisión por administración y a la comisión por éxito.

Asimismo, la Administradora deberá publicar en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la Superintendencia, la siguiente información sobre el Fondo:

- viii. La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el presente Reglamento Interno;
- ix. Un reporte que será actualizado trimestralmente que incluya una fotografía de los inmuebles, una descripción del mismo, el cual deberá incluir como mínimo: nivel de ocupación, ubicación, nivel de avance en construcción y ventas, entre otros, según corresponda.
- x. La memoria anual del Fondo dentro del plazo requerido mediante norma de carácter general para la remisión de la información anual para los fondos de inversión. La memoria anual podrá ser remitida mediante respaldo digital a la Superintendencia y al aportante previo aprobación de este último por los medios establecidos por la sociedad administradora a través del presente reglamento interno.

En ese sentido, la Administradora, deberá cumplir con el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores dominicano que anualmente establece la SIMV y el Calendario de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana para la remisión de informaciones y documentación corporativa, legal o financiera.

## 8.2 POLÍTICA Y PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA LA SELECCIÓN Y RENOVACIÓN DE LA FIRMA DE AUDITORÍA EXTERNA

La Sociedad Administradora ha contratado la firma KPMG Dominicana, S.A., para realizar los servicios de auditoría.

Corresponderá a la Asamblea General de Aportantes Ordinaria designar a los Auditores Externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de la Administradora. La firma de auditoría externa deberá cumplir con lo establecido en la normativa vigente y deberá estar inscrita en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores.

## 9. COMISIONES Y GASTOS

### 9.1 COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN



La Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de hasta tres por ciento (3.00%) anual del patrimonio neto del Fondo administrado del día anterior, de conformidad con las disposiciones del Párrafo I del Artículo 93 de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Dicha comisión se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingo y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagadera mensualmente según la proporción correspondiente devengada, a partir de la etapa operativa.

Ejemplo:

Patrimonio Neto pre-cierre	Comisión por administración	Monto Comisión Anual
USD100,000,000.00	Hasta 3% anual	USD3,000,000.00

La disminución del porcentaje de comisión por administración deberá ser notificada a través de un hecho relevante a la Superintendencia a más tardar un día antes de su entrada en vigencia, para fines de actualizar la información sobre el Fondo disponible en la Ficha del Registro del Mercado de Valores.

Asimismo, todo incremento en los porcentajes o montos máximos de la comisión por administración aprobada, implicaran la modificación del presente Reglamento. Para estos fines, será sometida a aprobación con el voto favorable de la asamblea de aportantes que representen por lo menos, las dos terceras partes de los aportantes y posteriormente de la Superintendencia, de conformidad con el párrafo



II del artículo 94 de la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, de fecha doce (12) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), R-CNV-2017-35-MV.

## 9.2 COMISION POR ÉXITO

La Administradora cobrará al Fondo una comisión por éxito, de hasta un quince por ciento (15.00%) de la rentabilidad del Fondo sobre el excedente en caso de que la rentabilidad anual (del 01 Enero al 31 de Diciembre) supere el benchmark anual. Es decir, de hasta un quince por ciento (15%) del excedente de la rentabilidad del Fondo al cierre del año fiscal (del 01 Enero al 31 de Diciembre) en comparación a la Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos promedio del año fiscal más un uno punto cinco por ciento (1.5%), publicada por el *Federal Reserve Economic Data* en su página web (<https://fred.stlouisfed.org/series/DPRIME>). El cálculo de dicha comisión será realizado durante el mes siguiente al cierre fiscal de cada año.

La Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos promedio anual tomará en cuenta la cantidad de días del año durante los cuales estuvo vigente la tasa de interés correspondiente. Ver ejemplo ilustrativo debajo:

Cantidad de días en el año	FRED Prime Rate
120	6.00%
70	6.25%
40	6.00%
50	7.00%
70	7.00%
15	8.00%
<b>Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos de América en un año (365 días)</b>	<b>6.25%</b>

En este ejemplo la tasa promedio anual de la Tasa de Interés Prime de los Estados Unidos corresponde a 6.25%.

Dicha comisión será provisionada dentro de los trescientos sesenta y cinco (365) o trescientos sesenta (366) días, según corresponda, correspondientes al año fiscal para fines de no afectar significativamente el valor de la cuota y que sea amortizada de forma proporcional y será pagadera durante el mes siguiente al cierre del ejercicio anual del Fondo. La tasa de rendimiento se calculará de conformidad con la fórmula establecida en la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión o en la forma que pueda establecer el CNMV y la SIMV. Esta fórmula se encuentra detallada en la sección 2.6.10 del presente Reglamento.



Ejemplo:

Rentabilidad anual	Benchmark	Excedente	15% x excedente	Patrimonio (USD)	Comisión por Éxito (USD)
8%	6.25%	1.75%	0.26%	100,000,000.00	262,500.00

### 9.3 GASTOS ASUMIDOS POR EL FONDO

La Administradora tendrá la facultad de contratar los servicios detallados a continuación y por los mismos podrá cargar los siguientes gastos directamente relacionados con el funcionamiento de un fondo de inversión a dicho fondo. De igual manera, el Fondo deberá asumir los impuestos generados por el uso y pago de esos servicios y bienes.

Los costos y gastos no contemplados en el presente Reglamento o no autorizado expresamente por este Reglamento Interno del Fondo, deberán ser directamente asumidos por la Sociedad Administradora y no podrán ser cargados al Fondo, hasta tanto no sean incluidos en el presente Reglamento, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores.

La sección 4 del presente Reglamento establece el régimen tributario de los fondos de inversión y de la Administradora.

#### Gastos Iniciales<sup>4</sup>

Los Gastos Iniciales son aquellos que deben realizarse previo a la suscripción de cuotas en el mercado.

Descripción	Organismo Receptor	% sobre el Patrimonio Neto del Fondo
Depósito expediente	SIMV	0.001%
Inscripción en el Registro	SIMV	0.002%
Registro Preliminar del Fondo	BVRD	0.000%
Inscripción Programa de Emisiones	BVRD	0.036%
Registro de Emisión	CEVALDOM	0.001%



<sup>4</sup> Los gastos que anteceden no incluyen impuestos y se presentan de manera totalizada en Dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de DOP58.50 por USD1.00.



Descripción	Organismo Receptor	% sobre el Patrimonio Neto del Fondo
Comisión por Colocación <sup>5</sup>	Puestos de Bolsa	0.906%
Calificadora de Riesgos	Feller Rate	0.007%
Constitución, Registro Mercantil y Honorarios Legales	A determinar	0.006%
Publicidad, Impresión de documentos, otros	A determinar	0.006%
<b>Total Gastos Iniciales</b>		<b><u>0.97%</u></b>

Los gastos iniciales del Fondo asumidos inicialmente por la Administradora y deberán ser facturados al Fondo a partir de la fecha de inicio de la etapa operativa, dentro del ejercicio fiscal en el cual fueron realizados. El Fondo a su vez, deberá reconocer el gasto facturado por la Administradora, en su totalidad, dentro del ejercicio fiscal en el cual recibió la factura.



#### Gastos Recurrentes Anuales<sup>6</sup>

Descripción	Organismo Receptor	% sobre el Patrimonio Neto del Fondo
Mantenimiento Inscripción del Programa de Emisiones	BVRD	0.045%
Representante de la Masa de Aportantes	Salas Piantini & Asociados	0.013%
Auditoría Externa del Fondo	KMPG	0.0177%
Calificadora de Riesgo	Feller Rate	0.010%
Gastos Legales	A determinar	0.029%
Administrador de Cartera o Servicios de Intermediación	Puestos de Bolsa	0.021%
Miembro del Comité de Inversiones <sup>7</sup>	-	0.035%
Citación y Organización de Asamblea	-	0.017%

<sup>5</sup> Se asume una comisión por colocación de 1.00% por el monto colocado por cada Puesto de Bolsa.

<sup>6</sup> Los gastos que anteceden no incluyen impuestos y se presentan de manera totalizada en Dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de DOP58.50 por USD1.00.

<sup>7</sup> El monto para la remuneración de los Miembros del Comité de Inversión está destinado a los miembros externos fijos de este Comité (excluyendo a los ejecutivos internos y vinculados de la SAFI) y no la contratación adicional de asesorías externas especializadas.

Descripción	Organismo Receptor	% sobre el Patrimonio Neto del Fondo
Publicidad	-	0.017%
Gastos Bancarios	-	0.017%
Impresión de Documentos	-	0.003%
<b>Total Gastos Recurrentes</b>	-	<b>0.224%</b>

### Gastos Variables<sup>8</sup>

Descripción	Organismo Receptor	Por Ciento Mínimo Sobre El Patrimonio Neto (%)	Por Ciento Máximo Sobre El Patrimonio Neto (%)
Asesoría Externa y Gastos de Debida Diligencia (del monto de cada operación)	-	0%	5%
Inspecciones Técnicas (del valor de cada inmueble)	-	0%	1.00%
Tasaciones y Valoraciones Activos Inmobiliarios (del valor de cada inmueble)	-	0%	1.00%
Servicios Externos de Intermediación en la Compra y Venta de Inmuebles y Estructuración para el Fondo (del valor de cada inmueble)	-	0%	5.00%
Gastos Operativos del Inmueble (del valor de cada Inmueble)	-	0%	5.00%
Pólizas de Seguros (del valor de cada inmueble)	-	0%	1.00%
CAPEX del Inmueble (del valor de cada Inmueble)	-	0%	25.00%
Custodia de Valores Propiedad del Fondo (mensual, por monto promedio mensual de custodia registrado en las cuentas bajo administración)	CEVALDOM	0.0061%	0.0061%
Comisión por Pago de Dividendos (por el monto a pagar)	CEVALDOM	0.05%	0.06%

<sup>8</sup>Los gastos que anteceden no incluyen impuestos y se presentan de manera totalizada en Dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de DOP58.50 por USD1.00.





Gastos de Liquidación (pago único al vencimiento del Fondo)<sup>9</sup>

Descripción	Organismo Receptor	Porcentaje Sobre El Patrimonio Neto (Anual)
Adm. Valores - Comisión Pago Liquidación Fondo (por el monto a pagar)	CEVALDOM	0.063% <sup>10</sup>

Tarifas de Supervisión y Regulación<sup>11</sup>

Tarifa Supervisión Y Regulación	Receptor	Porcentaje	Base Del Cálculo	Frecuencia De Pago
Tarifa B por mantenimiento y supervisión del fondo	SIMV	0.03% de los activos administrados	Anual	Trimestral
Tarifa B por supervisión a la custodia	SIMV	11.20 mensual por cada DOP 1 millón custodiado o su equivalente en DOP	Mensual	Mensual
Tarifa C por supervisión a las negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación o de Registro de Operaciones sobre Valores	11.20 por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Fija por Mecanismos Centralizados de Negociación	Registro del pacto	Trimestral



<sup>9</sup> Los gastos que anteceden no incluyen impuestos y se presentan de manera totalizada en Dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de DOP58.50 por USD1.00.

<sup>10</sup> El monto de gastos por comisión por pago de liquidación, asume la colocación total del fondo por un monto de USD150,000,000.00 y su liquidación total al cabo de quince (15) años a su vencimiento. Este pago es único y se realiza al vencimiento del Fondo.

<sup>11</sup> Los gastos que anteceden no incluyen impuestos y se presentan de manera totalizada en Dólares de los Estados Unidos de América a una tasa de cambio de DOP58.50 por USD1.00.

Tarifa Supervisión Y Regulación	Receptor	Porcentaje	Base Del Cálculo	Frecuencia De Pago
		5.60 por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Renta Variable por Mecanismos Centralizados de Negociación		
		25.20 por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Renta Fija por Sistema de Registro OTC		

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones implicaran la modificación del Reglamento Interno y deberán ser aprobadas con el voto favorable de la asamblea general de aportantes que representen por lo menos, las dos terceras partes de los aportantes y posteriormente de la Superintendencia. Una vez aprobado el incremento de las comisiones de los fondos de inversión, éste será comunicado al mercado como Hecho Relevante y a los aportantes por los medios que establezcan en el Reglamento Interno del Fondo con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a su entrada en vigencia.

Los gastos y comisiones en que incurra la Administradora para el funcionamiento del Fondo de inversión deberán distribuirse de forma equitativa entre todos los aportantes del Fondo y los mismos deberán ser devengados diariamente.

La Administradora deberá informar como Hecho Relevante el incremento de los gastos dentro del rango autorizado con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia, salvo que la SIMV autorice un plazo menor, en virtud de un hecho que lo justifique.





GASTOS ASUMIDOS POR LOS APORTANTES.

Comisiones De La BVRD <sup>12</sup>				
Venta	DOP150.00 por cada DOP1,000,000.00 o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera			
Compra	DOP150.00 por cada DOP1,000,000.00 o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera			
Comisiones CEVALDOM <sup>13</sup>				
Certificaciones con Reserva de Prioridad	DOP600.00 cada vez que ocurra, por cada certificación generada.			
Certificaciones y Constancias	DOP300.00 cada vez que ocurra, por cada certificación generada.			
Cambios de Titularidad	DOP5,000.00 cada vez que ocurra, por cada operación registrada.			
Registro de Prenda	DOP2,800.00 cada vez que ocurra, por cada operación registrada.			
Aplicación Ejecución Extrajudicial de Prenda	2.5000% cada vez que ocurra, por cada operación registrada.			
Trámite Ejecución Extrajudicial de Prenda	DOP6,000.00 cada vez que ocurra, por cada trámite a realizar.			
Transferencia entre Cuentas Mismo Titular	DOP300.00 cada vez que ocurra, por cada operación registrada.			
Custodia de Valores	0.0061% mensual, por monto promedio mensual de custodia registrado en las cuentas bajo administración			
Pago de derechos	0.0500% cada vez que ocurra del monto de derechos a pagar			
Gestión de Pago por Ausencia de cuenta (cada vez que ocurra)	DOP2,700.00 cada vez que ocurra, por cada retención realizada por falta de cuenta bancaria.			
Tarifas De Supervisión SIMV				
TARIFA	RECEPTOR	PORCENTAJE	BASE DE CÁLCULO	FRECUENCIA DE PAGO
Tarifa B por Supervisión a la custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.00100% por cada DOP 1 Millón de valor custodiado o su equivalente en	Valor custodiado	Mensual

<sup>12</sup> Fuente: <https://bvr.com.do/>

<sup>13</sup> Fuente: <https://www.cevaldom.com>



		DOP en caso de moneda extranjera		
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	0.00050% por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera, por punta negociada de Valores de Renta Variable.	Registro del Pacto	Trimestral

Los costos imputables al aportante correspondientes a las comisiones de la BVRD y las comisiones de CEVALDOM serán cobrados por el intermediario de valores. Queda a discreción del intermediario de valores, previa notificación a la SIMV cobrar comisiones por intermediación a los inversionistas conforme el Reglamento de Intermediarios R-CNMV-2019-21-MV. Queda a discreción de la BVRD, CEVALDOM y la SIMV la modificación de sus tarifarios.

## 10. LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO.

### 10.1 LIQUIDACIÓN EXCEPCIONAL.



El Fondo podrá ser liquidado excepcionalmente por una de las causas siguientes:

- Por haber transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario sin que exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del mismo;
- Vencido su plazo de duración o vigencia;
- Por decisión de la asamblea de aportantes;
- Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo;
- Por no haber completado en el plazo estipulado, los requisitos mínimos para cubrir iniciar la etapa operativa del Fondo;
- Por no haber adecuado el Fondo a su política de inversión en el plazo estipulado;
- Por otras razones que determine la SIMV mediante norma de carácter general;
- Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en su reglamento interno, el fondo de inversión no hubiese subsanado el mismo.

Los causales descritos en los literales (d) y (e), no requerirán la aprobación de la Asamblea de Aportantes.

Si se verifican una o más de las causas anteriormente señaladas, la Administradora comunicará a la SIMV y solicitará su autorización para iniciar dicho proceso de liquidación.



Para los casos diferentes a los descritos más arriba en los literales (d) y (e), la Administradora o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, deberá convocar a la asamblea general extraordinaria de aportantes, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora, cuyos gastos correrán por cuenta del Fondo, según los apruebe la Asamblea General de Aportantes y siempre que sea necesario la contratación de un tercero o presentar la existencia de alternativas para la continuidad del fondo de inversión, entre las que se encuentran, modificación al reglamento interno, fusiones con otros fondos y transferencia a otras sociedades administradoras.

Una vez celebrada la asamblea general de aportantes, la Administradora o el ejecutivo de control interno, de ser el caso, deberá remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:

- a. Acta de la asamblea general de aportantes donde se acuerde la liquidación.
- b. Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a la Administradora.
- c. Borrador de aviso para publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada.



En los casos en que el proceso de liquidación no requiera aprobación de la asamblea de aportantes, la sociedad administradora o el ejecutivo de control interno deberá remitir a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada, en caso de ser distinta a la Administradora.

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

La entidad liquidadora deberá asegurarse de que toda información acerca del proceso de liquidación sea comunicada a la Superintendencia y a todos los aportantes de forma apropiada y oportuna.

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

- a. La razón para liquidar el Fondo;
- b. Si se nombrará a otra entidad para efectuar la liquidación del Fondo, la designación de una entidad liquidadora dependerá de la Administradora o de la asamblea de aportantes, cuando aplique;
- c. Detalle de los costos estimados de la liquidación del Fondo;
- d. La duración estimada del proceso de liquidación y cómo la información será comunicada a los aportantes durante el mismo;
- e. La elaboración del balance general del Fondo al inicio del proceso de liquidación;
- f. La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
- g. La venta de todos los valores y activos del Fondo en el más breve período de tiempo posible en la

- forma establecida en el reglamento interno del fondo de inversión;
- h. El procedimiento a llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil;
  - i. La elaboración del balance final del Fondo; y,
  - j. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

La entidad liquidadora deberá convocar la asamblea general de aportantes extraordinaria para la aprobación de los estados financieros finales del Fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

## 10.2 LIQUIDACIÓN POR VENCIMIENTO DEL FONDO.

El vencimiento del Fondo es de quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión de la emisión única de las cuotas de participación del Programa de Emisiones.

Dentro del plazo de dos (2) años previos al vencimiento del Fondo, la Administradora evaluará si procederá con la liquidación o solicitud de extensión del Fondo, con el fin de llevar a cabo las gestiones pertinentes.

En el caso de proceder con la liquidación del Fondo por su vencimiento, la Administradora elaborará una estrategia para llevar a cabo la liquidación de los activos del Fondo en un plazo prudente para garantizar que los activos sean liquidados bajo las condiciones más favorables para los aportantes del Fondo.

En el caso de que treinta (30) días hábiles antes de la llegada del vencimiento del Fondo, no hayan sido liquidados los activos del Fondo, la Administradora deberá convocar la celebración de una Asamblea General de Aportantes que deberá determinar el proceso de liquidación del Fondo, y en la cual podrá designar a la Administradora o a la entidad liquidadora para que lleve el proceso de liquidación de los activos del Fondo para fines de distribuir el producto de dicha liquidación entre los Aportantes. En la referida asamblea se deberá establecer lo siguiente: (i) persona (física o jurídica) que actuará como liquidador del Fondo; (ii) plazo para liquidación de los activos del Fondo; (iii) valoración de los activos del Fondo a liquidar; (iv) identificación de aquellos activos sujetos a mecanismos de derecho preferencial previo a su liquidación.

Una vez celebrada la asamblea general de aportantes, la Administradora o el ejecutivo de control interno, de ser el caso, deberá remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:

- a) Acta de la asamblea general de aportantes donde se acuerde la liquidación o la continuidad del Fondo.
- b) Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a la Administradora, en los casos que aplique.
- c) Borrador de aviso para publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada, en los casos que aplique.

Los costos del proceso de liquidación correrán por cuenta del Fondo.





En la fecha de vencimiento o liquidación del Fondo, pueden existir uno o varios instrumentos cuya fecha de vencimiento sea posterior a la fecha de liquidación del Fondo, por lo cual el emisor de los mismos no reembolsará el capital en dicha fecha. Esto implica que estos instrumentos deben ser liquidados o vendidos en el mercado secundario. Existe el riesgo de que algunos o todos estos instrumentos no puedan ser vendidos en el mercado secundario por falta de demanda de los mismos, lo que implica que, para efectuar la liquidación del Fondo, los instrumentos deban ser transferidos a valor razonable a los aportantes como liquidación de sus cuotas.

En caso de que los activos del Fondo no sean liquidados al vencimiento, por cualquier causa, y que luego del proceso de liquidación no sea posible obtener adquirientes dentro del plazo y conforme las condiciones establecidas para dichos fines en la Asamblea General de Aportantes que conoce de la liquidación del Fondo, los mismos serán distribuidos entre los aportantes. La distribución de los activos se realizará a valor razonable en base a la proporción de la inversión de cada Aportante.

### 10.3 FUSIÓN.

La Administradora, previa aprobación de la Superintendencia y de la asamblea de aportantes, podrá fusionar la totalidad del patrimonio de un fondo de inversión con el de otro u otros fondos de similares características que también administre, conforme establezca la SIMV.

### 10.4 TRANSFERENCIA DEL FONDO.

La transferencia de un Fondo a otra sociedad administradora deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en la norma de carácter general que establezca la Superintendencia o el CNMV a tal efecto. Dicha transferencia se efectuará en caso de liquidación de la Administradora o previa solicitud de la Asamblea de Aportantes por circunstancias que puedan afectar los derechos de los aportantes.

Independientemente de la notificación de hecho relevante que deba realizar la Administradora en caso de liquidación, fusión o transferencia del Fondo, ésta publicará en un periódico de amplia circulación nacional tales situaciones.

## 11. INFORMACIÓN SOBRE LAS CONSULTAS, RECLAMOS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

### 11.1 RECLAMACIÓN O CONSULTA ANTE LA ADMINISTRADORA.

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

A dicho efecto, toda sociedad administradora, en aquellos lugares donde preste servicio, debe contar con una persona responsable de recibir y dar seguimiento a los procedimientos establecidos para la atención



de reclamos, que podrán ser presentados en forma escrita o verbal dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva.

La Administradora registrará e individualizará el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presentó la reclamación.

La Administradora llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas en el formato aprobado y habilitado por la Superintendencia que mantendrá a disposición de los usuarios y de la Superintendencia.

La Administradora deberá atender y dar respuesta a las reclamaciones presentadas por los aportantes de los fondos administrados en el plazo, máximo, de quince (15) días calendarios posteriores a su notificación por escrito por la parte interesada. Al término de dicho plazo, la Administradora deberá comunicar la respuesta al aportante sobre el reclamo presentado por escrito con las motivaciones pertinentes sobre la decisión adoptada, las medidas correctivas a aplicar y la fecha de aplicación de las mismas, cuando proceda.

En caso de proceder el reclamo, la Administradora deberá enmendar la situación objeto del mismo en un plazo máximo de quince (15) días calendarios, contados a partir de la notificación realizada por la sociedad administradora al aportante indicado anteriormente.

La Administradora comunicará al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes de haber enmendado la situación. Los aportantes podrán realizar consultas a la Administradora, de manera presencial dirigiéndose a las oficinas de la sociedad, de manera telefónica o a través de correo electrónico.

La Administradora deberá atender y dar respuesta a las consultas presentadas por los aportantes en un plazo máximo de (3) tres días hábiles.

## 11.2 RECLAMACIÓN ANTE LA SIMV.

Si la Administradora declara improcedente el reclamo formulado o no lo resuelve dentro del plazo establecido al efecto o el aportante no está conforme con la resolución que resuelve su reclamo, el aportante podrá presentarlo a la Superintendencia en el plazo de los veinte (20) días calendario siguientes a la comunicación de la improcedencia del reclamo o de transcurrido el plazo para su pronunciamiento o la comunicación de la resolución que resuelve el reclamo.

El aportante presentará su reclamación ante la Superintendencia de manera escrita, acreditando que con anterioridad realizó la reclamación directamente a la sociedad administradora, mediante la presentación del número asignado en dicha entidad regulada o, en su defecto, expresando las razones que hubieran impedido obtenerlo.

El usuario podrá acompañar las pruebas documentales de que intentare valerse y también podrá señalar aquellas pruebas específicas no documentales que presentará posteriormente en el proceso durante el período de prueba.





La Superintendencia registrará los reclamos recibidos.

La Superintendencia, dentro de los veinte (20) días calendarios siguientes a la presentación del reclamo, sujetándose a un procedimiento flexible y no estrictamente rígido podrá adoptar todas las medidas que considere convenientes para que las partes arriben a un acuerdo amigable, incluyendo la mediación entre las partes. Solucionado el reclamo, asentará constancia escrita de este hecho.

No será procedente la mediación cuando existan razones de interés público, debiendo la Superintendencia informar esta circunstancia a las partes.

Si hubiere avenimiento parcial, el procedimiento continuará únicamente sobre los puntos no resueltos mediante el avenimiento.

En caso de no lograr avenimiento entre las partes, la Superintendencia, en un plazo máximo de los diez (10) días calendarios siguientes al plazo para la presentación de la reclamación, se pronunciará sobre:

- a. El rechazo de la reclamación cuando sea manifiestamente infundada o se hubiera presentado a la Administradora fuera del plazo establecido para tal efecto, o se la hubiera presentado de manera directa a la Superintendencia.
- b. La formulación de cargos por incumplimientos contra la Administradora.

La Superintendencia comunicará la reclamación y los cargos imputados a la Administradora, a fin de que ésta presente sus justificativos y descargos que acompañen la prueba correspondiente, dentro del plazo máximo de los quince (15) días calendarios siguientes a su notificación. En caso de que la Administradora no responda en el plazo establecido, se darán por admitidos los cargos y probado el reclamo.

La Superintendencia podrá requerir información adicional para resolver la reclamación a las partes o a cualquier tercero, persona física o jurídica, acerca de hechos que contribuyan a resolver una reclamación presentada. La información requerida deberá ser presentada en el plazo máximo de quince (15) días calendario siguientes al requerimiento, este plazo podrá ser prorrogable tres (3) días calendario atendiendo a causas justificadas.

La Superintendencia, contestada la reclamación por la Administradora, podrá disponer la apertura de un plazo para aportar pruebas nuevas que no excederá de diez (10) días calendario. La carga de la prueba corresponderá a la Administradora.

La Superintendencia, producida la prueba o vencido el plazo para su producción, pronunciará la clausura del período probatorio y pondrá las actuaciones a disposición de las partes para que tomen vista del expediente y aleguen sobre lo actuado, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a su notificación.

La Superintendencia resolverá la reclamación declarándola fundada o infundada:

- a. Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la contestación de la reclamación por la Administradora o de vencido el plazo establecido al efecto, cuando no se hubiera abierto un período de prueba; o



- b. Dentro de los diez (10) días calendario siguientes al vencimiento del período de prueba.

Las reclamaciones colectivas serán resueltas en una misma resolución, disponiéndose la acumulación de las reclamaciones presentadas.

El Superintendente, en la misma resolución que declare fundada la reclamación:

- a. Ordenará el cumplimiento de las normas legales y contractuales infringidas.
- b. Dispondrá, de ser el caso, que la Administradora cumpla con restituir al aportante el importe correspondiente considerando los intereses generados.
- c. Impondrá al responsable la sanción que corresponda.

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

### 11.3 PROCEDIMIENTOS A SER UTILIZADOS EN CASO DE PRESENTARSE CONFLICTOS ENTRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y LOS APORTANTES.

Cualquier conflicto o controversia entre la Administradora, sus vinculados y los aportantes relacionado con el presente Reglamento Interno, su incumplimiento o interpretación, el aportante, a su discreción, podrá someter su reclamo ante los tribunales competentes o el Centro de Resolución Alternativa de Controversias de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, en cuyo caso deberá ser resuelto de conformidad a las disposiciones establecidas en el Reglamento del Arbitraje del Centro de Resolución Alternativa de Controversias (CRC) de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo.

La Administradora deberá contemplar como una exigencia de conducta, que las personas que participan en la gestión de los fondos de inversión administrados se obliguen a priorizar en todo momento los intereses del Fondo, así como el de los aportantes, sobre sus propios intereses.

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

Las Personas Vinculadas tienen la obligación de asegurarse que sus intereses personales no entren en conflicto con sus responsabilidades frente a la Sociedad o con los intereses de los aportantes; por lo tanto, procurarán prevenir la ocurrencia de situaciones que constituyan un conflicto de interés, tomando en consideración las situaciones constitutivas de los mismos y los deberes y prohibiciones establecidos en el Manual de Políticas para el tratamiento de conflictos de interés y, en general, en las normas que regulan el Mercado de Valores.

