



REGLAMENTO INTERNO DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO TC RD I

Aprobado mediante la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023),
Registro del Mercado de Valores No. SIVFIC-075
Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 133-02192-7

Calificación de Riesgo: Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L.: **BBBfa (N)**

Para más información ver el Informe de Calificación de Riesgo en el Anexo I del Folleto Informativo Resumido.

El objeto del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I (en lo adelante “Fondo”) es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de 60% y hasta un máximo de 100% de su Portafolio de Inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo o adquisición, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

Asimismo, el Fondo podrá invertir hasta el 40% de su portafolio en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, opciones de compra de inmuebles, activos inmobiliarios ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera. Para más información, ver sección 1.5 y 2.1 del presente Reglamento Interno.



“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. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismo, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. El inversionista debe leer las advertencias relativas al Fondo en la página siguiente.”

El presente Reglamento Interno tiene fecha de doce (12) de febrero del dos mil veinticuatro (2024).


Luis Alberto Santana Salcedo
Representante Legal

Responsable del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido



ADVERTENCIA PARA EL INVERSIONISTA

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

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

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.

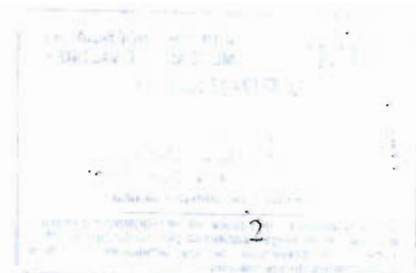
TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley No. 249-17 sobre Mercado de Valores, los reglamentos y resoluciones dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo 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, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.

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

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

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I** en base al tipo de inversiones en que participará el Fondo.

Se advierte que este fondo podrá realizar inversiones en proyectos inmobiliarios. Los proyectos inmobiliarios suponen ciertos riesgos desarrollados en la sección 1.7 del presente reglamento interno. El inversionista debe tomar estos riesgos en consideración para su decisión de inversión en las cuotas de participación de este fondo.



INDICE

GLOSARIO	5
1. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO	14
1.1. Datos Generales del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo	14
1.2. Moneda de Denominación de las Cuotas de Participación	14
1.3. Cantidad de Cuotas del Programa	14
1.4. Valor Nominal de las Cuotas	15
1.5. Tipo y Objeto del Fondo	15
1.6. Clase de Inversionista al que se Dirige el Fondo	15
1.7. Perfil de Riesgo del Fondo	16
1.8. Plazo de Duración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.....	20
1.9. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)	20
1.10. Marco legal aplicable.....	21
2. NORMAS GENERALES DEL FONDO	22
2.1. Política de Inversión.....	22
2.1.1. Objetivo General de la Política de Inversión	22
2.1.2. Condiciones de Inversión.....	22
2.1.3. Activos en los que invertirá el Fondo:	24
2.2. Política de Liquidez.....	45
2.3. Política de Endeudamiento.....	46
2.3.1. Niveles de deuda	46
2.3.2. Procedimiento a seguir para subsanar el exceso en la tasa de interés y exceso en los límites de endeudamiento	47
2.4. Política de Diversificación	48
2.4.1. Límites de Concentración y Diversificación.....	48
2.4.2. Límites de Inversión Respecto al Portafolio de Inversión del Fondo	49
2.4.3. Procedimiento a Seguir en los Casos de Inversiones No Permitidas y Excesos de Inversión Generados por Causas Atribuibles y No Atribuibles a TC AFI	51
2.5. Política de Riesgo.....	53
2.6. Política de Votación	54
2.7. Política de Inversión Responsable.....	54
2.8. Política de Gastos y Comisiones	55
2.9. Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas	61
2.10. Forma, periodicidad y procedimiento de la distribución de rendimientos	64



2.11.	Procedimientos de valoración del patrimonio del fondo	66
2.12.	Criterios de Valorización de las Inversiones del Fondo de acuerdo a la Normativa vigente	67
2.13.	Fase Pre-Operativa:	69
2.14.	Fase Operativa:	70
2.15.	Normas sobre la Asamblea General de Aportantes	70
2.16.	Disposiciones sobre el suministro de información	74
2.16.1.	Referencias a las disposiciones legales relativas al suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del fondo de inversión	74
2.17.	Disposiciones para realizar Modificaciones a los Documentos del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo	76
3.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES	77
4.	IDENTIFICACIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE TC AFI	78
5.	COMITÉ DE INVERSIONES	83
6.	RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES	88
7.	PROCEDIMIENTO PARA UNA NUEVA EMISIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN Y POR ENDE LA AMPLIACIÓN DE LA EMISIÓN Y SUS CAUSALES	92
8.	PROCEDIMIENTO PARA LA RECOMPRA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	93
9.	PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN	94
10.	FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN	99
11.	INFORMACIÓN SOBRE LOS CANALES DE DENUNCIA O CONSULTA	101





GLOSARIO

Glosario de Términos

En este documento, los términos que aparezcan tendrán el significado que se le atribuye a continuación:

Acciones Comunes: Las acciones comunes representan la participación de un accionista dentro de una Sociedad Anónima (S.A.) o una Sociedad Anónima Simplificada (S.A.S.). Se llama "común" para distinguirla de las acciones preferidas.

Acciones Preferidas: Las acciones preferidas representan una exigibilidad superior en los activos de la empresa que las acciones comunes después de pagar todas las obligaciones y deudas con rango superior, como préstamos a corto y largo plazo y la deuda subordinada. En caso de liquidación de la Entidad Objeto de Inversión, las acciones preferidas mantienen prioridad ante las acciones comunes. Igualmente, los dividendos de las acciones preferidas tienen prioridad sobre los dividendos de las acciones comunes. Las acciones preferidas pagan un dividendo prefijado (fijo o variable), pero normalmente no tienen derecho a voto; excepto que se acuerde entre los accionistas. Las acciones preferidas pueden tener condiciones de convertibilidad a acciones comunes bajo ciertas condiciones y ante eventos determinados.

Activo: se refiere al importe total de los valores, recursos, bienes, y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor.

Activos Inmobiliarios: se refieren a los bienes inmuebles, las concesiones administrativas, y, las concesiones y los derechos de usufructos siempre y cuando los mismos estén vinculadas al objeto del fondo de inversión.

Administrador del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo: es el ejecutivo de TC AFI, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de la Ley del Mercado de Valores, por el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV y sus modificaciones, así como las demás normas aplicables, aprobadas por el CNMV y por la SIMV que le sean aplicables, así como el Reglamento Interno, y el Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo y demás normativas de TC AFI.

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 del Mercado de Valores, el Reglamento de SAFI y el presente Reglamento Interno.

Anotación en Cuenta: es el asiento registral de naturaleza contable que constituye en sí mismo la representación inmaterial de las Cuotas de Participación y otorga la propiedad del mismo al titular que figure inscrito en el Depósito Centralizado de Valores.

Aportante(s): es el Inversionista del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo y propietario de las Cuotas de Participación representativas de sus aportes al mismo.

Asamblea General de Aportantes: es la asamblea integrada por los Aportantes con el quorum y en las condiciones previstas en el Folleto Informativo Resumido y en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, cuyas atribuciones y funcionamiento se regirán por las normas legales aplicables.

Aviso de Colocación Primaria: mecanismo utilizado para dar a conocer la oferta de Cuotas de Participación en el Mercado Primario a disposición del público a que se destina la misma.

Benchmark (Indicador comparativo de rendimiento): es el indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de un fondo de inversión. Este indicador guarda relación con la política de inversión de este Fondo y se encuentra detallado en el presente Reglamento Interno.

Bienes Inmuebles: son aquellos que tienen una ubicación fija en el espacio. Entre los bienes inmuebles, también denominados bienes raíces, se encuentran terrenos, casas, edificios, fincas, garajes y estructuras.

Bolsas de Valores: son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objetivo 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 SIMV. Cuando en el presente documento se haga mención de Bolsa de Valores se entenderá como la Bolsa y Mercados de Valores de la Republica Dominicana, S.A. (BVRD).

Calificación de Riesgo: es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo debidamente acreditadas para ello.

Calificadora de Riesgo: es la entidad que tiene como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores, y deberá obtener la autorización de inscripción en el RMV por parte de la SIMV.

Centro Logístico: área, en el interior de la cual se realizan, todas las actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución de mercancías, tanto para el mercado nacional como para el mercado internacional.

Certificados sin Redención Anticipada: es un tipo de instrumento financiero en el cual el emisor garantiza que el certificado no puede ser redimido o retirado antes de la fecha de vencimiento establecida.

CNMV: se refiere al Consejo Nacional del Mercado de Valores de la Republica Dominicana.

Colocación: es el proceso de suscripción de las Cuotas de Participación de los fondos inversión cerrados en el Mercado Primario de Valores.

Colocación a Mejores Esfuerzos: es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla.

Comisión por Administración: es el porcentaje o monto fijo que cobra **TC AFI** con cargo al Fondo de Inversión por su labor de administración y los servicios financieros que provee al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, conforme se dispone en la sección 2.8 del presente Reglamento Interno.

Comisión por Desempeño: es la remuneración que cobra **TC AFI** en función del servicio financiero provisto, aplicada como un porcentaje sobre el excedente en caso de que la tasa de rendimiento efectiva del Fondo supere los indicadores comparativos de rendimiento o benchmark utilizados para su aplicación, en los términos y periodicidad conforme se dispone en la sección 2.8 del presente Reglamento Interno.

Compra de Cuotas de Participación: es la operación mediante la cual se adquieren cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo mediante aportes de dinero, en el Mercado Primario de Valores o en el Mercado Secundario de Valores, a través de un Intermediario de Valores.

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

Concesión Administrativa: se entiende como la facultad que el Estado otorga a particulares, personas naturales o jurídicas para que por su cuenta y riesgo construyan, instalen, mejoren, adicionen, conserven, restauren, produzcan, operen o administren una obra, bien o servicio público, bajo la supervisión de la entidad pública concedente, con o sin ocupación de bienes públicos. A cambio, el concesionario tendrá derecho a la recuperación de la inversión y la obtención de una utilidad razonable o el cobro a los usuarios de la obra, bien o servicio de una tarifa razonable para mantener el servicio en los niveles satisfactorios y comprometidos en un contrato con duración o plazo determinado, siguiendo la justificación y prioridad establecida por la planificación y el desarrollo estratégico del país.

Cuota de Participación: es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y característica, en las que se divide el patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo y que expresa los aportes del Aportante y que otorga a este último derecho sobre el patrimonio del mismo.

Cuotas Sociales Comunes: representan la participación de un socio dentro de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), las cuales no podrán estar representadas por títulos negociables.

Cuotas Sociales Preferidas: Los derechos particulares de las cuotas preferidas podrán consistir en:

- i) Percibir un dividendo fijo o un porcentaje de ganancias, siempre que se den las condiciones para distribuir las;
- ii) Acumular al dividendo fijo, el porcentaje de ganancias con que se retribuye a las cuotas ordinarias en concurrencia con las mismas;
- iii) Conferir prioridad en el reembolso del capital, con prima o sin ella, en caso de liquidación.

Datacentro: También conocido como un centro de datos, es una instalación física diseñada específicamente para albergar y gestionar grandes cantidades de equipos informáticos,

almacenamiento de datos y sistemas de red. Su principal función es proporcionar un entorno seguro y controlado para la operación confiable de servidores y equipos relacionados.

Depósito Centralizado de Valores: se refiere a CEVALDOM, S.A., entidad encargada de crear y llevar registro del libro contable de las Cuotas de Participación entregadas en depósito mediante Anotaciones en cuenta. Asimismo, se encarga de liquidar transacciones de compraventa de las Cuotas de Participación.

Derecho de Usufructo: El usufructo consiste en el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de aquéllas.

Derechos Fiduciarios: El Derecho Fiduciario representa el conjunto de derechos intangibles que adquiere un inversionista de un fideicomiso, que representa el valor del patrimonio fideicomitado y otorga el derecho a que el fiduciario les transfiera los activos o el resultado de su administración, de conformidad con lo establecido en el acto constitutivo del fideicomiso. Las inversiones del fondo en Derechos Fiduciarios se realizarán conforme al procedimiento establecido por cada acto constitutivo de fideicomiso, a los fines de asumir la categoría de “Inversionista” del patrimonio. Las inversiones del Fondo en Derechos Fiduciarios se realizarán a través de la suscripción de una adenda al contrato o acto constitutivo del fideicomiso, en donde se establecerá al Fondo como “Inversionista” del fideicomiso, de acuerdo con los términos y condiciones que sean previstos en dicho documento.

Deuda Convertible: Es un tipo de instrumento financiero que combina características de la deuda y del capital. Se trata de una deuda emitida por una empresa o entidad en la cual el acreedor tiene la opción de convertir su inversión en acciones de esa empresa en un momento determinado en el futuro, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato de emisión.

Deuda Privada: Significa cualquier tipo de endeudamiento que tengan como finalidad el financiamiento de entidades y/o fideicomisos.

Deuda Senior: Significa cualquier endeudamiento de rango igual o superior en privilegio y prelación en el pago que el endeudamiento de mayor rango, privilegio y prelación existente o futuro y que no se encuentre subordinado a ningún otro endeudamiento del vehículo objeto de inversión, exceptuando aquellos con mayor prioridad o prelación por disposición legal.

Deuda Subordinada o *Mezzanine*: Las deudas subordinadas o *mezzanine* por lo general solo incluyen el pago de los intereses recurrentes durante la vigencia de la deuda y el capital es pagadero al final del periodo del préstamo. La principal característica de este tipo de inversiones es que mantiene subordinación del repago de la inversión por la empresa receptora al repago primero de sus deudores *senior*. En algunos casos este tipo de deudas incluyen garantías específicas, condiciones de capitalización total o parcial de los intereses generados y participación en los beneficios obtenidos por la entidad. De igual manera pueden contemplar a favor del Fondo derechos de compra del capital de la entidad o convertibilidad de la inversión en participaciones de capital en caso de la ocurrencia de un evento específico. Estas transacciones mantienen un rango menor a las deudas regulares de una empresa en el orden de repago en caso de liquidación de dicha empresa. Sin embargo, las deudas subordinadas usualmente mantienen prioridad sobre cualquier distribución de dividendos.

Día(s) Hábil(es): se entienden por días hábiles los días de lunes a viernes, excluyendo los sábados, domingo y días feriados en la República Dominicana.

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

Emisión Única: se refiere a la emisión única del Programa de Emisiones correspondiente al conjunto de Cuotas de Participación negociables del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

Entidades: se refiere a sociedades, consorcios, y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliadas en la República Dominicana.

Entidades y Fideicomisos o Vehículos Objeto de Inversión: para los fines del presente documento, se refiere a sociedades, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, domiciliadas en la República Dominicana, que participen en proyectos o adquisición, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

Edificación de Usos Mixtos: tiene como objetivo combinar dos o más usos en una estructura, como lo residencial, comercial, espacios de estacionamiento, oficinas, entre otros.

Fase Operativa: se refiere al periodo que prosigue el haber satisfecho los requisitos de la Fase Pre-operativa y en la cual el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo tendrá un Período de Adecuación/Inversión hasta estar completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión y demás disposiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido y el presente Reglamento Interno. Este período de adecuación de la política de inversión y la política de diversificación no podrá ser superior a tres (3) años. Este plazo se computará a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por TC AFI a la Superintendencia del Mercado de Valores como hecho relevante.

Fase Pre-operativa: es el período necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento a su objetivo y política de inversión, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del Mercado de Valores del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo. Este plazo podrá ser prorrogado por la SIMV por hasta seis (6) meses adicionales, previa solicitud debidamente justificada realizada por TC AFI.

Fecha de transacción (t): es la fecha en la cual la orden de transacción del intermediario de valores (puesto de bolsa) se ejecuta en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.

Fideicomiso: el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios

según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente. El fideicomiso puede ser puro y simple o sujeto a condición o plazo. Asimismo, puede establecerse sobre todo o parte del patrimonio del fideicomitente.

Folleto Informativo Resumido: es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de las Cuotas de Participación y, en general, los datos e información relevante del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, TC AFI, y los intervinientes del proceso de oferta pública. Este documento es proporcionado tanto a los inversionistas potenciales como a los aportantes del Fondo.

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

Fondo de Inversión Cerrado: es el fondo de inversión que tiene un plazo definido y cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo. Las cuotas de este fondo son adquiridas a través de un intermediario de valores que cumpla con los niveles patrimoniales exigidos en la normativa vigente, no son redimibles directamente por el fondo cerrado y las cuotas serán negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo: se refiere a este Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I, el cual es un Patrimonio Autónomo que invierte como mínimo el sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores representativos de capital o deuda de Entidades o Fideicomisos.

Grado de Inversión: 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, Feller Rate y Pacific Credit Rating, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P, Fitch, Feller Rate y Pacific Credit Rating, (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, Feller Rate y Pacific Credit Rating.

Grupo Financiero: es la sociedad controlada que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen éstas intermediación o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presenten vínculo de propiedad, administración, parentesco o control, en la cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a éstos.

Hecho Relevante: es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o en el precio de una Cuota de Participación en el mercado.

Información Privilegiada: es la información referida a uno o varios participantes del mercado, a sus negocios, a sus valores de oferta pública o al mercado que pudiera afectar su posición jurídica, económica o financiera, cuando no sea de dominio público.

Infraestructura Digital: La infraestructura digital reúne e interconecta tecnologías físicas y virtuales (como la informática, el almacenamiento, la red, las aplicaciones y las plataformas “Infraestructura como Servicio”, “Plataforma como Servicio” y “Software como Servicio”) para establecer la base de las operaciones digitales de una empresa.

Intermediario de Valores: son sociedades anónimas constituidas de conformidad con la Ley de sociedades comerciales y empresas de responsabilidad limitadas y sus modificaciones, número 479-08, cuyo objeto social único es la intermediación de valores de oferta pública y demás actividades autorizadas previstas en la Ley del Mercado de Valores núm. 249-17.

Inversionistas: se refiere a Inversionistas Institucionales e Inversionistas Profesionales.

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

Inversionistas Profesionales: son los inversionistas institucionales y aquellas personas físicas o jurídicas, debidamente reconocidas por la SIMV, que realizan habitualmente operaciones con valores de oferta pública o que, por su profesión, experiencia, conocimiento, actividad o patrimonio, se puede presumir que poseen un alto conocimiento del Mercado de Valores, necesarios para tomar sus propias decisiones y valorar correctamente los riesgos.

Ley del Mercado de Valores: es la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana.

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

Mecanismos Centralizados de Negociación: son las bolsas de valores y los sistemas electrónicos de negociación directa, los cuales permiten la negociación multilateral de las partes.

Mercado OTC: permite la negociación bilateral entre partes fuera de los mecanismos centralizados de negociación. Todas las operaciones realizadas en el Mercado OTC serán obligatoriamente registradas en un sistema de registro de operaciones sobre valores.

Mercado Primario de Valores: es aquel en el que las Cuotas de Participación son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

Mercado Secundario de Valores: es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de las Cuotas de Participación, emitidas y colocadas previamente.

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

Parques Industriales: Un parque industrial está referido a una superficie delimitada y diseñada especialmente para el asentamiento de una planta industrial en condiciones adecuadas de ubicación, infraestructura, equipamiento y de servicios, con una administración permanente para su operación.

Patrimonio Autónomo: es el patrimonio de propósito exclusivo, sin personalidad jurídica, inembargable, independiente y separado, tanto jurídica como contablemente, tanto del patrimonio de TC AFI como de cualquier otro patrimonio que TC AFI administre.

Patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo: es el valor total de los mismos activos del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, menos los pasivos del mismo, administrado por TC AFI por cuenta y riesgo de los Aportantes.

Perfil de Riesgo del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo: es la clasificación de riesgo otorgada por TC AFI al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo en función del perfil del inversionista al cual va dirigido el Fondo. De acuerdo con lo establecido en la Resolución R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la Segunda Resolución del CNMV de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) R-CNMV-2021-16-MV, los Fondos de Inversión se clasifican de la siguiente manera:

- Nivel 1: Riesgo Bajo
- Nivel 2: Riesgo Medio-Bajo
- Nivel 3: Riesgo Medio
- Nivel 4: Riesgo Medio-Alto
- Nivel 5: Riesgo Alto



Persona Vinculada: es aquella persona jurídica o física dispuesta en el artículo 252 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores y los supuestos previstos en el artículo 7 de la Resolución Única del CNMV de fecha dos (2) de abril de dos mil diecinueve (2019) R-CNMV-2019-11-MV (Reglamento de Gobierno Corporativo).

Portafolio de Inversión: es el conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de aplicación de dicha ley y normas de carácter general aprobadas por el CNMV o por la SIMV, adquiridos con los recursos del Fondo de Inversión Cerrado.

Precio de Liquidación de Activos: es el precio al cual los activos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo serían liquidados.

Precio de Suscripción: es el precio al cual puede suscribirse una Cuota de Participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo mediante aportes.

Programa de Emisiones: se refiere al Programa de Emisiones de Emisión Única de Oferta Pública de Cuotas de Participación en el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, que resultará en el aumento del Patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo dentro del monto autorizado a emitir.

Proyectos Inmobiliarios: es un plan o conjunto de actividades relacionadas con el desarrollo y construcción de bienes inmuebles con el fin de su venta, alquiler o uso. Estos proyectos implican la conceptualización, diseño, construcción y comercialización de propiedades inmobiliarias. Pueden ser proyectos residenciales, comerciales, industriales, turísticos o mixtos, y pueden incluir diferentes tipos de propiedades, como viviendas, edificios de oficinas, centros comerciales, hoteles, entre otros.

Proyectos de Viviendas de Bajo Costo: son proyectos habitacionales con participación de los sectores público y/o privado, cuyas unidades deben tener un precio de venta igual o inferior a es igual o inferior a cuatro millones ochocientos cincuenta y dos mil doscientos once pesos dominicanos con veinte centavos (RD\$4,852,211.20), monto que es ajustado anualmente por inflación conforme a las disposiciones de la Ley núm. 189-11, y mediante los cuales se facilita el acceso de la familia a una vivienda.

RMV: se refiere al Registro del Mercado de Valores.

Reglamento Interno: es el presente documento elaborado por **TC AFI** que establece las características y reglas de administración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, conforme con lo previsto en el Reglamento de SAFI.

Reglamento SAFI: es la Primera Resolución del CNMV, de fecha cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la Segunda Resolución del CNMV de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021) R-CNMV-2021-16-MV, contentiva del Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

Riesgo: es la vulnerabilidad ante un potencial resultado desfavorable en una inversión.

SIMV: se refiere a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Tasa Interna de Retorno (TIR): es la media geométrica de los rendimientos futuros esperados de una inversión, y que implica por cierto el supuesto de una oportunidad para “reinvertir”. En términos simples, diversos autores la conceptualizan como la tasa de descuento con la que el valor actual neto o valor presente neto (VAN o VPN) es igual a cero.

Tramos: son cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante las cuales se emiten las Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo en una emisión.

Valor Cuota: es valor de las Cuotas de Participación en el Fondo de Inversión Cerrado, el cual es determinado diariamente después del cierre operativo en función del valor del mercado de los activos y la rentabilidad de los mismos. El valor de cada Cuota de Participación se calcula al dividir el patrimonio neto del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo entre el número de Cuotas de Participación emitidas y pagadas.

Valores Representativos de Capital: valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores que permitan al fondo de inversión tomar participación directa, en el capital de determinadas entidades y fideicomisos domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía que no sea el financiero.

Valores Representativos de Deuda: valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, representativos de deuda emitidos por determinadas entidades y fideicomisos domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía que no sea el financiero, conforme los artículos 73 y 74 del Reglamento SAFI.

Venta de Cuotas de Participación: operación mediante la cual el Aportante hace líquidas sus Cuotas de Participación, a través de un intermediario de valores en el Mercado Secundario de Valores.

1. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO

1.1. Datos Generales del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo

El Fondo se denomina **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I** y cuenta con el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) no. 133-02192-7, siendo un patrimonio independiente al de **TC AFI** y los otros fondos que ésta pueda administrar, al amparo 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 núm. 19-00, del 8 de mayo de 2000 (en lo adelante “Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la Republica Dominicana”), y está inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el numero SIVFIC-075, en virtud de la aprobación otorgada por la SJMV mediante su Primera Resolución de fecha diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

El monto total del Programa de Emisión Única es por hasta **Catorce mil Millones de Pesos Dominicanos con cero centavos (RD\$14,000,000,000.00)**.

El Fondo podrá invertir los activos del Fondo en Pesos Dominicanos hasta un cien por ciento (100%) del portafolio de inversión y hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en Dólares de los Estados Unidos de América.

1.2. Moneda de Denominación de las Cuotas de Participación

La moneda de denominación de las cuotas de participación es el Peso Dominicano (RD\$).

1.3. Cantidad de Cuotas del Programa

La cantidad de cuotas a colocar es de ciento cuarenta mil (140,000) cuotas. Estas cuotas se ofrecen en una emisión única y múltiples tramos de dicha emisión. La cantidad de cuotas a ofrecer se determinará en los avisos de colocación primaria correspondientes a cada tramo de la Emisión Única hasta agotar el monto aprobado del programa de emisiones.



1.4. Valor Nominal de las Cuotas

El valor nominal de las cuotas de participación del programa de emisión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo es de cien mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) y el monto mínimo de suscripción inicial es de diez (10) cuotas al precio su suscripción.

1.5. Tipo y Objeto del Fondo

El Fondo es un Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de sesenta por ciento (60%) y hasta un máximo del cien por ciento (100%) del portafolio de inversión

- En Valores No Inscritos en el Registro del Mercado de Valores representativos de capital y de deuda de entidades y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en proyectos de (i) desarrollo de viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y Edificaciones de Usos Mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación; y
- En Valores No Inscritos en el Registro del Mercado de Valores representativos de capital y de deuda de entidades y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en (ii) adquisición de viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y Edificaciones de Usos Mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

Adicionalmente, como parte de su política de inversión, el Fondo podrá invertir un mínimo de cero por ciento (0%) y hasta un máximo del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, opciones de compra de inmuebles, activos inmobiliarios ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

1.6. Clase de Inversionista al que se Dirige el Fondo

El Fondo va dirigido a inversionistas profesionales, tanto personas físicas como jurídicas, con un apetito para realizar inversiones de poca liquidez y con vocación de permanencia a largo plazo.

Se consideran clientes (inversionistas) profesionales, de acuerdo con lo que establece la Ley de Mercado de Valores, a los inversionistas institucionales y aquellas personas físicas o jurídicas, debidamente reconocidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, que realizan habitualmente operaciones con valores de oferta pública o que, por su profesión, experiencia,



conocimiento, actividad o patrimonio, se puede presumir que poseen un alto conocimiento del mercado de valores. Los inversionistas profesionales deben cumplir los criterios establecidos en el Reglamento de Intermediarios R-CNMV-2019-21-MV y la Circular C-SIMV-2020-22-MV sobre aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional.

1.7. Perfil de Riesgo del Fondo

Clasificación del Fondo - Nivel 4: Riesgo Medio-Alto.



La inversión en este Fondo de Inversión se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. La descripción de los riesgos aquí mencionados no es exhaustiva, sino que es realizada a título ilustrativo. Los potenciales inversionistas deben leer cuidadosamente este Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido para así analizar detenidamente los riesgos asociados a la Inversión en las Cuotas de Participación y requerir, en cada caso por su propia cuenta, cargo y riesgo, el correspondiente asesoramiento por parte de consultores idóneos en las respectivas materias.

A continuación, se describen algunos de los riesgos externos e internos a los cuales está expuesto el Fondo de Inversión:

Riesgo Ambiental: Se trata de (i) la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental (o a los permisos o licencias que los reemplacen), que se requieran para el desarrollo de los proyectos; (ii) el riesgo de que grupos ambientalistas puedan oponer el desarrollo de los proyectos debido a que dichos proyectos puedan causar daños ecológicos; (iii) el impacto sustancial resultado de protestas de grupos comunitarios y/o ambientalistas que puedan ser fructíferas en atraer publicidad y persuadir a las entidades gubernamentales a iniciar investigaciones y/o acciones legales; o (iv) la contingencia derivada de cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con los estándares locales e internacionales.

Riesgos de Construcción: Los riesgos propios de la construcción que pudieran tener efectos negativos sobre la rentabilidad de los proyectos, incluyendo, pero sin limitarse a:

- a) **Riesgo de Construcción:** Además del riesgo de que los costos de construcción y montaje excedan lo estimado, existe, entre otros, el riesgo de retrasos y el riesgo de que las instalaciones construidas no presten los servicios con la calidad, eficiencia y/o productividad prevista;
- b) **Riesgo de Suministro y Montaje de Equipos:** Este se relaciona con el posible cambio en los costos de suministros, equipos y maquinaria, el cumplimiento en los tiempos de entrega y la calidad de estos;
- c) **Riesgo de Operación:** Se refiere al riesgo de un evento que provoque la interrupción del proceso de construcción, lo cual pudiera resultar en un aumento de los costos y/o un deterioro de los trabajos realizados.

Riesgos Contractuales: Los riesgos asociados con los contratos, en especial los contratos de opción de compra podrían tener efectos negativos sobre la rentabilidad del Fondo ya que pueden

comprometer al Fondo a la pérdida del pago de la prima de la opción, de no ejecutarse antes de la fecha de expiración de la opción.

Riesgo Crediticio: Los valores representativos de deuda en los cuales podría invertir el Fondo de Inversión Cerrado implican que este asume el riesgo crediticio (posibilidad de no pago por parte del emisor o deudor) de los intereses generados y/o del valor de capital que representa el instrumento. Para un fondo de inversión como para cualquier otro inversionista, la materialización de este riesgo implica una pérdida de capital.

Riesgo por Limitación en la Disponibilidad de Proyectos: Dado el tamaño y el estado de desarrollo del mercado de valores en la República Dominicana, aunque la intención de TC AFI sea distribuir los activos del Fondo de Inversión Cerrado en diversos valores y emisores para evitar concentración y buscar la mejor rentabilidad, no existe garantía de que en todo momento TC AFI encontrará oportunidades para ejecutar su estrategia de Diversificación de Riesgo y/o de reinversión de los flujos recibidos, existiendo la posibilidad de concentración y/o de menores rendimientos que los esperados.

Riesgo Sanitario: Los riesgos sanitarios como la reciente pandemia causada por el COVID-19 pueden y han afectado de manera general la economía dominicana. Algunos impactos negativos son la reducción del poder adquisitivo de la población debido al aumento en los niveles de desempleo y el incremento en los costos de financiamiento. Adicionalmente, las disrupciones en las cadenas de suministro a nivel global pueden y han causado alzas en los costos de las materias primas de la construcción. Estas circunstancias se unen para crear situaciones de mercado complejas que pueden afectar negativamente a corto y mediano plazo los sectores objeto de inversión del Fondo.

Riesgo de Liquidez: En general, los activos en los cuales invertirá el Fondo son de naturaleza ilíquida. El riesgo de liquidez se refiere a los efectos adversos que podrían generarse por la imposibilidad o dificultad para liquidar una inversión en condiciones razonables de mercado en el momento requerido. Este riesgo se materializa en una mayor espera para enajenar el activo y/o en condiciones de venta menos atractivas de lo proyectado.

Riesgo de Mercado: Cambios adversos en los precios de mercado y/o en la valoración/avalúo de los activos que componen el portafolio del Fondo, o de los activos subyacentes de los mismos, que pudiesen ocasionar rendimientos negativos y/o pérdidas de capital para los inversionistas.

Riesgo de Tasa de Interés: Efectos adversos que podría causar cambios en las tasas de interés de mercado sobre el precio de mercado y/o valoración de los activos del portafolio.

Riesgo Cambiario: Cambios desfavorables en la tasa de cambio entre el Peso Dominicano y el Dólar de los Estados Unidos de América pudieran afectar negativamente la rentabilidad del Fondo. El Fondo podría endeudarse en dólares (USD), por lo que la conversión de monedas también podría afectar las cuotas de financiamientos.

Riesgo de fuerza mayor o caso fortuito: Efecto adverso que podría causar sobre los activos del portafolio la ocurrencia de eventos extraordinarios no anticipados tales como incendios, terremotos, inundaciones, desastres naturales y similares, o la ocurrencia de actos malintencionados o actos asociados al terrorismo.

Riesgo de Contraparte: Riesgo de incumplimiento de los términos contractuales acordados con las contrapartes del Fondo, independientemente de la naturaleza o tipo de contrato y a los efectos adversos que se deriven para el Fondo de dicho incumplimiento.

Riesgo normativo y jurídico: Cambios no anticipados en la normativa y en el ordenamiento jurídico o en la interpretación de estos, que afecten negativamente el valor de los activos y/o contratos del Fondo.

Riesgo Legal: Se refiere a los efectos adversos de procesos judiciales y otros procesos de índole legal a los que el Fondo pudiera estar sujeto en virtud de las inversiones en entidades y fideicomisos que participen en proyectos.

Riesgo de Reinversión: Es el riesgo de no poder reinvertir los flujos de efectivo que se deriven producto de las inversiones del Fondo en otros activos, o a tasas de retorno comparables a las tasas de retorno de la inversión inicial, debido a que las tasas de interés o dividendos en el futuro pudieran ser más bajas que las tasas a las que se adquirieron dichos activos o valores inicialmente.

Riesgo Sistémico: Es el riesgo inherente a un mercado, es decir, no afecta a un instrumento financiero o sector en particular, sino al mercado en su conjunto. Es un riesgo poco predecible y difícil de mitigar. El riesgo sistémico es un riesgo no diversificable. La mitigación del riesgo sistémico depende de una serie de políticas orientadas a la regulación y supervisión de los mercados. Dentro de las políticas que impactan este tipo de riesgos podemos mencionar la política fiscal, monetaria, cambiaria y comercial.

Riesgo de Inflación: Corresponde del índice de precios, afectando negativamente el poder adquisitivo de los consumidores. Un incremento en el índice general de precios puede provocar una reducción en la demanda agregada nacional, pudiendo afectar directamente el nivel de demanda en los sectores objeto de inversión del Fondo y por consiguiente una disminución en los ingresos y liquidez de las entidades y fideicomisos donde el Fondo tenga exposición.

Riesgo de Endeudamiento: El riesgo por endeudamiento es aquel que se deriva de un incremento en el costo de financiamiento al que se encuentre sujeto el Fondo y/o las entidades y fideicomisos en las que invierta producto de un incremento en la tasa de interés, lo que pudiera reducir las utilidades generadas por el Fondo. El incremento en costo de financiamiento y por ende en el servicio de deuda podría provocar una reducción en los flujos de efectivo hasta el punto de que podría ser necesario una inyección de capital adicional o una reestructuración de la deuda para evitar una situación de incumplimiento.

Riesgo Macroeconómico: Los sectores objeto de inversión están sujetos a las condiciones macroeconómicas del país. en vista de los costos de construcción, costos de los financiamientos y el poder adquisitivo de la población dependen en gran medida a la situación coyuntural del momento.

Riesgo Político: Los sectores objeto de inversión pudieran verse afectados por cambios en las políticas gubernamentales en relación a la incentivación y fiscalización de parte del Estado que sean causa de cambios de gobierno y/o estrategia política.

Riesgo Social: Todo acontecimiento de tensión social en la sociedad dominicana que pudiera causar una reducción en la calidad de vida de la población y por ende pudiera afectar las inversiones del Fondo.

Riesgo Sectorial: Se refiere a las situaciones coyunturales (aumento de los costos de construcción, desbalances entre la oferta y la demanda en los sectores objeto de inversión, volatilidad en costos de financiamiento, entre otros) que pudieran causar un deterioro en las inversiones del Fondo.

Riesgo de Contingencia y/o Pasivos Ocultos: Se refiere a la posibilidad de que las inversiones en entidades y fideicomisos pudieran causar la atribución de contingencias y pasivos ocultos al Fondo que deterioren el patrimonio del mismo.

Riesgo Tributario: Se refiere al riesgo de que cambios en el código tributario dominicano y/o directrices de la Dirección General de Impuestos Internos pudieran afectar negativamente las inversiones del Fondo.

Riesgo Comercial: Se refiere a (i) el riesgo de que las proyecciones comerciales (por ejemplo, las de precios de venta o renta y velocidades venta o arrendamiento) sean inferiores a lo proyectado y (ii) el riesgo de incumplimiento de términos comerciales acordados entre las entidades y fideicomisos y sus contrapartes.

Riesgo de Excesos de Inversión e Inversiones no Permitidas: Se refiere a los efectos negativos para el Fondo producto de excesos de inversión e inversiones no permitidas que no sean atribuibles a TC AFI.

Riesgo Regulatorio: Se refiere a cualquier cambio en el marco regulatorio del Fondo que pudiera afectar la rentabilidad y/o valoración de las inversiones del Fondo.

Riesgo Climático: Se refiere a cualquier evento o situación atmosférica que produzca un siniestro que afecte negativamente las inversiones del Fondo.

Riesgo Operativo: Se refiere al efecto negativo que pudiera causar cualquier fallo o error operativo que pudiera ocurrir tanto en las operaciones del Fondo como en las entidades y fideicomisos.

Riesgo Idiosincrático: Se refiere a cualquier riesgo que sea propio de los sectores y proyectos objeto de inversión del Fondo. Este riesgo generalmente es parcial o totalmente mitigable.

Riesgos de Derechos de Usufructo y Concesiones Administrativas: Las inversiones en derechos de usufructo y concesiones administrativas presentan el riesgo de que el Fondo o las entidades y fideicomisos no son propietarios del activo inherente y por ende no mantienen el control total del mismo.

Tomando en consideración los riesgos que pudieran tener las inversiones del Fondo anteriormente mencionados, entre otros que pudieran surgir durante la vigencia del mismo, así como la naturaleza de los activos subyacentes y sabiendo que los mismos no son activos líquidos, **la clasificación del Fondo se establece en el Nivel 4: Riesgo Medio-Alto.**

En la sección **II. Normas Generales del Fondo** del presente Reglamento Interno, se detallan las políticas de inversión, liquidez, diversificación, riesgo, votación y de inversión responsable, las cuales sirven de mitigantes a los riesgos inherentes del Fondo.

Los criterios para determinar el perfil de riesgo del Fondo podrán ser modificados mediante norma técnica u operativa por la SIMV.

Cabe reiterar que este es un Fondo dirigido a inversionistas que no requieren liquidez inmediata ni un ingreso periódico fijo, ya que dentro de la cartera del Fondo pudieran existir activos que no generen ingresos recurrentes debido a su naturaleza.

1.8. Plazo de Duración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo

El Fondo tiene un plazo de vigencia de quince (15) años a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única a generarse del Programa de Emisiones. La Fecha de Vencimiento será determinada en el aviso de colocación primaria del primer tramo de la Emisión Única, según se contempla en el Folleto Informativo Resumido, el presente Reglamento Interno y el Aviso de Colocación de Primaria de cada tramo de la Emisión Única.



1.9. Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark)

El indicador comparativo de rendimiento fijo del Fondo (Benchmark) es 10% anual.

El desempeño del Fondo, que se refiere a la tasa de rentabilidad anual del fondo que se comparará con el benchmark seleccionado, se evaluará anualmente al 31 de diciembre de cada año y será reportado como Hecho Relevante a la SIMV y publicado en la página web de TC AFI (www.tcafi.do) en el plazo reglamentario.

Para definir el Benchmark se han tomado en cuenta los siguientes factores:

1. El mercado de fondos se encuentra en una etapa de desarrollo;
2. Ilquidez de los activos subyacentes del Fondo;
3. El objetivo del Fondo es la apreciación del capital invirtiendo de manera directa e indirecta en Valores Representativos de Capital y Valores Representativos de Deuda a largo plazo, razón por la cual no se relaciona con un índice crediticio o monetario del mercado.
4. No existe información pública de retornos en los diferentes tipos de industrias en los que puede invertir un fondo de desarrollo, lo que implicaría falta de transparencia.
5. Las mejores prácticas para fondos de desarrollo que pueden invertir en empresas indican que estos no guardan ninguna correlación con los índices de mercado.

Fórmula para el cálculo de la tasa de rendimiento efectiva del fondo de inversión:

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

Donde:

VCuota2= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VCuota1= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

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

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

Ejemplo ilustrativo de ejercicio de comparación:

El 31 de diciembre del 2024, el Fondo cerró con un valor cuota de RD\$115,000 y el 31 de diciembre del 2023 el Fondo cerró con un valor cuota de RD\$100,000, durante el periodo no se distribuyeron rendimientos. En este periodo, la rentabilidad del fondo para el año 2024 sería de 15% siendo esta mayor al Benchmark de 10%.

Al momento de la elaboración del presente Reglamento Interno, el Fondo no cuenta con una trayectoria de inversiones formalizadas por lo que no es posible establecer una comparación real con el indicador comparativo de rendimiento (Benchmark).

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del portafolio de inversiones del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador comparativo de rendimiento (Benchmark).

De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 249-17, del Mercado de Valores, TC AFI no podrá garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específico.

1.10. Marco legal aplicable

- a) El marco legal directo aplicable a la oferta pública de las Cuotas de Participación del Fondo y su posterior administración son: Ley No. 249-17 del Mercado de Valores;
- b) Ley No. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la cual establece el régimen tributario general de los fondos de inversión, a los cuales se otorga el mismo tratamiento fiscal que a los fideicomisos de oferta pública de valores;
- c) Ley No. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones;
- d) Norma General No. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que establece el régimen tributario específico de las sociedades administradoras y sus fondos de inversión.
- e) Norma General No. 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), la cual modifica algunos aspectos de la Norma General No. 05-2013;
- f) Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92;
- g) Norma General No. 01-2021 para el Fomento y la Optimización Tributaria del Mercado de Valores;

- h) Norma General No. 01-15 sobre el Cumplimiento de Deberes y Obligaciones Tributarias del Fideicomiso;
- i) Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión contenida en la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha dieciséis (16) de julio del dos mil veintiuno (2021) R-CNMV-2021-16-MV;
- j) Ley No. 252-12 para el fortalecimiento de la capacidad recaudatoria del Estado para la sostenibilidad fiscal y el desarrollo sostenible;
- k) Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17-MV;
- l) Ley No. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo;
- m) Reglamento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (R-CNMV-2018-12-MV);
- n) Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV); y;
- o) Todas las Normas y Circulares emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores.

2. NORMAS GENERALES DEL FONDO

2.1. Política de Inversión

2.1.1. Objetivo General de la Política de Inversión

El objeto del Fondo es la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión de un mínimo de 60% y hasta un máximo de 100% de su Portafolio de Inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo o adquisición, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

Asimismo, el Fondo podrá invertir hasta el 40% de su portafolio en valores de renta fija y renta variable de oferta pública, opciones de compra de inmuebles, activos inmobiliarios ubicados en el territorio nacional, proyectos inmobiliarios, cuotas de participación en fondos de inversión abiertos y cerrados, depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera.

2.1.2. Condiciones de Inversión

Las siguientes condiciones aplican para las inversiones en Vehículos Objeto de Inversión:



Sectores Empresariales hacia los que se orientaran las inversiones	Ver Política de Diversificación (sección 2.4)
Áreas Geográficas hacia las que se orientaran las inversiones	Todo el territorio de la República Dominicana
Tipo de Vehículos y Criterios hacia las que se orientaran las inversiones	Todo tipo de sociedades (incluyendo sociedades de responsabilidad limitada, sociedades anónimas, sociedades anónimas simplificadas, sociedades extranjeras domiciliadas y registradas en República Dominicana, fideicomisos domiciliados y registrados en República Dominicana, y asociaciones sin fines de lucro domiciliadas y registradas en República Dominicana.
Porcentajes Generales de Participación Máximo y Mínimos que se pretendan ostentar dentro de una inversión en capital de un Vehículo Objeto de Inversión	Mínimo 10% y máximo 100% en la participación social.
Criterios Temporales Máximos y Mínimos de Mantenimiento de las Inversiones y el Procedimiento de Desinversión	Mínimo 1 mes y para el máximo el plazo del fondo. Para el proceso de desinversión, referirse a la sección 2.1.3.
Prestaciones accesorias que el fondo podrá realizar a favor de las entidades y fideicomisos, tales como asesoramiento o servicios similares, según corresponda respecto al fondo	TC AFI en representación del Fondo, podrá prestar asistencia técnica en todas aquellas áreas en donde agregue valor a la Entidad o Fideicomiso de manera que siempre busque contribuir al mejoramiento de sus capacidades de gestión.
Modalidades de presencia del fondo en los correspondientes órganos de administración de Vehículos Objeto de Inversión	<p>Las participaciones del Fondo en dichas instancias u órganos de control serán ejecutadas a través de TC AFI. Por lo tanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de las inversiones en valores representativos de capital en fideicomisos, se requerirá que se establezca un comité fiduciario en el cual el Fondo deberá participar con voz y voto. - En el caso de las inversiones en valores representativos de capital en entidades, se requerirá que se establezca un consejo de administración y/o comité ejecutivo en el cual el Fondo deberá participar con voz y voto. - El Fondo como inversionista o accionista deberá tener el derecho de participar en las tomas de decisiones que se acuerden en los órganos correspondientes (comité fiduciario, consejo de administración o comité ejecutivo)



	<p>de los fideicomisos y entidades objeto de inversión.</p> <p>Para las inversiones en valores representativos de deuda no se requerirá la participación del Fondo en las estructuras de gobierno corporativo de las Entidades y Fideicomisos</p>
--	---

En el caso de que el Fondo invierta en valores de fideicomisos de desarrollo inmobiliario, la Administradora deberá velar porque:

- El Fondo cuente con una participación como miembro en los Comités de fideicomiso;
- El Fondo como inversionista, a través del administrador del Fondo o cualquier representante designado por el Comité, participe, como representante, en la toma de decisiones del fideicomiso a través de los comités de apoyo o comité técnico del fideicomiso;
- Exista, dentro de la estructura del proyecto, un ingeniero independiente supervisor de obras, presupuesto y control de costos del fideicomiso, el cual deberá ser propuesto, acordado o validado por el mismo;
- El contrato de fideicomiso contará con una cláusula que solicite la aprobación del Comité del fideicomiso en caso de posibles variaciones del presupuesto aprobado por encima de un diez por ciento (10%) del mismo.

Adicionalmente, como parte de la política de inversión del Fondo, y de acuerdo a lo establecido para Fondos de Inversión en los artículos 71, 72, 73 y 74 del Reglamento de SAFI, el Fondo podrá invertir hasta el cuarenta por ciento (40%) de su portafolio de inversión en los valores y bienes detallados en la sección 2.1.3.2 del presente Reglamento Interno.

2.1.3. Activos en los que invertirá el Fondo:

2.1.3.1. Hasta el cien por ciento (100%) y un mínimo de sesenta por ciento (60%) del portafolio de inversión:

a) Valores Representativos de Capital en Entidades y Fideicomisos:


- i) Acciones Comunes
- ii) Acciones Preferidas
- iii) Cuotas Sociales Comunes
- iv) Cuotas Sociales Preferidas
- v) Valores Representativos de Derechos Fiduciarios de Fideicomisos.



Sector	Vencimiento de la Inversión	
Viviendas: i) Proyectos de Viviendas de Bajo Costo desarrolladas bajo proyectos que cuenten o estén en proceso de obtener la calificación de vivienda de bajo costo emitida por el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED), en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).		
ii) Proyectos de Viviendas Urbanas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).		
iii) Proyectos de Viviendas Turísticas y Hoteles desarrollados bajo proyectos que cuenten o estén en proceso de obtener la resolución definitiva por parte del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR), en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).		
Industrial: i) Proyectos de Zonas Francas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Parques Industriales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Centros de Logística en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iv) Proyectos de Naves Especializadas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	Hasta 15 años	
Salud: i) Proyectos de Hospitales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Otra Infraestructura de Salud en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).		
Infraestructura Digital: i) Proyectos de Datacentros en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Torres Celulares en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Otra Infraestructura Digital en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).		
Comercial:		

Hasta 15 años



Sector	Vencimiento de la Inversión
i) Proyectos de Oficinas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Centros Comerciales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Uso Mixto en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	
Educación: i) Proyectos de Planteles Educativos en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Otra Infraestructura de Educación en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	

Nota: El desglose de sectores descrito en el cuadro anterior también aplica para las inversiones de valores representativos de capital en entidades y fideicomisos que participen en la adquisición, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

b) Valores Representativos de Deuda en Entidades y Fideicomisos:

- Derechos Económicos amparados en Pagarés y/o Contratos de Préstamo, que dependiendo del colateral podrían ser categorizado como Deuda Senior, Deuda Subordinada o *Mezzanine*;
- Deuda Convertible, amparada en contratos de deuda convertible.

Sector	Vencimiento de la Inversión
Viviendas: iv) Proyectos de Viviendas de Bajo Costo desarrolladas bajo proyectos que cuenten o estén en proceso de obtener la calificación de vivienda de bajo costo emitida por el Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED), en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).	Hasta 15 años
v) Proyectos de Viviendas Urbanas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).	
vi) Proyectos de Viviendas Turísticas y Hoteles desarrollados bajo proyectos que cuenten o estén en proceso de obtener la resolución definitiva por parte del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR),	

Sector	Vencimiento de la Inversión
en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción y terminación).	
Industrial: i) Proyectos de Zonas Francas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Parques Industriales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Centros de Logística en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iv) Proyectos de Naves Especializadas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	
Salud: i) Proyectos de Hospitales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Otra Infraestructura de Salud en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	
Infraestructura Digital: i) Proyectos de Datacentros en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Torres Celulares en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Otra Infraestructura Digital en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	
Comercial: i) Proyectos de Oficinas en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). ii) Proyectos de Centros Comerciales en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total). iii) Proyectos de Uso Mixto en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	
Educación: i) Proyectos de Planteles Educativos en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	



Sector	Vencimiento de la Inversión
ii) Proyectos de Otra Infraestructura de Educación en sus distintas fases (diseño, licenciamiento, construcción, terminación y en funcionamiento parcial o total).	

Nota: El desglose de sectores descrito en el cuadro anterior también aplica para las inversiones de valores representativos de deuda en entidades y fideicomisos que participen en la adquisición, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.



2.1.3.2. Hasta el cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión:

a) Valores de Renta Fija y Variable de Oferta Pública inscritos en el RMV:

Instrumentos	Mercado de Negociación	Vencimiento de la Inversión
Bonos corporativos, papeles comerciales, valores de fideicomiso de renta fija, valores de fideicomiso de renta variable, cuotas de participación, valores de titularización de renta fija, valores de titularización de renta variable y valores de renta fija emitidos por el Banco Central y el Ministerio de Hacienda.	Mecanismos centralizados de negociación o el Mercado OTC que sean autorizados por la SIMV, a excepción de los fondos abiertos.	Hasta 15 años

Requerimientos de calificaciones de riesgo:

Valores de Oferta Pública, excluyendo fondos de inversión	Grado de inversión
Fondos de inversión	N/A
Entidades de intermediación financiera	Grado de inversión

b) Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional, incluyendo derechos de usufructo, concesiones administrativas y opciones de compra sobre bienes inmuebles cuya prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia:

Sector	Vencimiento de la Inversión
1. Parqueos 2. Estaciones de Combustible 3. Estaciones de Carga Eléctrica	Hasta 15 años

--	--

c) **Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento:**

Sector	Vencimiento de la Inversión
1. Parques 2. Estaciones de Combustible 3. Estaciones de Carga Eléctrica	Hasta 15 años

d) **Depósitos en entidades nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera con calificación de riesgo de grado de inversión:**

Sector	Vencimiento de la Inversión
Financiero	Hasta 1 año

2.1.3.3. Características Exigidas por el Fondo para los Proyectos Desarrollados por las Entidades y Fideicomisos en los cuales el Fondo invierta en Valores Representativos de Capital:

1. Proyectos en Proceso de Construcción

- a) **Participación en el Patrimonio de la Entidad o como inversionista en Fideicomisos:** Hasta un 100%
- b) **Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:**
 - i. Constructor, Desarrollador y/o Promotor (el “Potencial Socio”) con experiencia mínima de cinco (5) años en el sector y buena reputación en el sector, previamente depurado y aceptado por el Administrador del Fondo y el Comité de Inversiones.
 - ii. Documentos constitutivos y legales de la entidad o fideicomiso (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Accionistas, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).
 - iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - iv. Planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y otras entidades gubernamentales a determinar para el proyecto y para el diseño de las unidades incluidas en el mismo.
 - v. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.
 - vi. Certificación de Estado Jurídico actualizado de los terrenos.
 - vii. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
 - viii. Tasación con menos de seis (6) meses de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a **TC AFI**) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA),



siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.

- ix. Estudio de Pre-Factibilidad, el cual debe contar con un modelo financiero y análisis de sensibilidad con supuestos justificados.
- x. Propiedad y proyecto debidamente asegurados (vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
- xi. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
- xii. Informe de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado y la ejecución actual del Proyecto.
- xiii. Listado de proveedores depurados para asegurar que cumplan con la Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.
- xiv. En el caso de proyectos estructurados bajo fideicomisos, la última rendición de cuentas emitida por el Gestor Fiduciario.
- xv. Estados Financieros e información financiera del proyecto:
 - a) Interinos o borradores para evaluación
 - b) Auditados para inversión
 - c) Declaración IR-2 correspondiente



2. Proyectos en Diseño

- a) **Participación en el Patrimonio de la Entidad o como inversionista en Fideicomisos:** Hasta un 100%
- b) **Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:**
 - i. Constructor, Desarrollador y/o Promotor con experiencia mínima de cinco (5) años en el sector y buena reputación en el sector, previamente depurado y aceptado por el Administrador del Fondo y el Comité de Inversiones.
 - ii. Documentos constitutivos y legales de la entidad o fideicomiso (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Accionistas, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).
 - iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - iv. Planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y otras entidades gubernamentales a determinar para el proyecto y para el diseño de las unidades incluidas en el mismo. Estos podrán ser gestionados en las fases iniciales del proyecto en caso de que este en una etapa temprana de diseño al momento de la inversión del Fondo.
 - v. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.
 - vi. Certificación de Estado Jurídico actualizado de los terrenos.
 - vii. Propiedad y proyecto debidamente asegurados (Riesgo de Construcción, vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
 - viii. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
 - ix. Tasación con menos de 6 meses de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a TC AFI) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.
 - x. Estudio de Pre-Factibilidad, el cual debe contar con un modelo financiero y análisis de sensibilidad con supuestos justificados.

- xi. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
- xii. Listado de Proveedores depurados para asegurar que cumplan con la Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.
- xiii. Informe Inicial de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado del Proyecto.
- xiv. Información financiera del(los) patrocinadores del proyecto.

2.1.3.4. Disposiciones aplicables para las inversiones en valores de deuda y capital de entidades y fideicomisos que participen en adquisiciones, en sectores específicos de la economía que no sean el financiero: parques industriales y centros de logística, incluyendo zonas francas, hospitales e infraestructura de salud, viviendas, en los subsectores de viviendas de bajo costo, urbanas y turísticas, datacentros, torres celulares y otra infraestructura digital, proyectos de oficinas y edificaciones de usos mixtos, centros comerciales, así como infraestructura de educación.

- i. Documentos constitutivos y legales de la entidad o fideicomiso (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Accionistas, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).
- ii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación.
- iii. Títulos de propiedad de inmuebles propiedad de dicha entidad o fideicomiso.
- iv. Certificación de estado jurídico y de inmuebles propiedad de dicha entidad o fideicomiso.
- v. Tasación de inmuebles propiedad de dicha entidad o fideicomiso
- vi. Modelo financiero
- vii. Certificación de impuestos al día de la entidad o fideicomiso, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos.

2.1.3.5. Características Exigidas por el Fondo para los Proyectos Desarrollados por las Entidades y Fideicomisos en los cuales el Fondo invierta en Valores Representativos de Deuda:

1. Proyectos en Proceso de Construcción

- a) **Garantías Mínimas:** Garantías hipotecarias, prendarias y/o fiduciarias, según aplique, con un nivel endeudamiento máximo de ochenta por ciento (80%) calculado en base a la cubicación o tasación, según establezca y apruebe el Comité de Inversiones. Estas garantías pueden incluir la cesión de flujos y de las pólizas de seguros. El Fondo no prestará a un proyecto cuyo endeudamiento exceda un 80% del valor de tasación o cubicación, según aplique.
- b) **Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:**
 - i. Constructor, Desarrollador y/o Promotor con experiencia mínima de cinco (5) años en el sector construcción y buena reputación en el sector, previamente depurado y aceptado por el Administrador del Fondo y el Comité de Inversiones.
 - ii. Documentos constitutivos y legales de la entidad o fideicomiso (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Accionistas, Actas de Asambleas,

documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).

- iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
- iv. Planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y otras entidades gubernamentales a determinar para el proyecto y para el diseño de las unidades incluidas en el mismo.
- v. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.
- vi. Certificación de Estado Jurídico actualizado de los terrenos.
- vii. Propiedad y proyecto debidamente asegurados (riesgo de Construcción, vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
- viii. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
- ix. Tasación con menos de seis (6) meses de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a **TC AFI**) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.
- x. Estudio de Pre-Factibilidad, el cual debe contar con un modelo financiero y análisis de sensibilidad con supuestos justificados.
- xi. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
- xii. Informe Inicial de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado del Proyecto.
- xiii. En el caso de proyectos estructurados bajo fideicomisos, la última rendición de cuentas emitida por el Gestor Fiduciario.
- xiv. Estados Financieros e información financiera del proyecto:
 - a) Interinos o borradores para evaluación
 - b) Auditados para inversión
 - c) Declaración IR-2 correspondiente



2. Proyectos en Diseño

Garantías Mínimas: Garantías hipotecarias, prendarias y/o fiduciarias, según aplique, con un nivel de endeudamiento máximo de ochenta por ciento (80%) calculado en base a la cubicación o tasación, según establezca y apruebe el Comité de Inversiones. Estas garantías pueden incluir la cesión de flujos y de las pólizas de seguros. El Fondo no prestará a un proyecto cuyo endeudamiento exceda un 80% del valor de tasación o cubicación, según aplique.

a) **Condiciones Mínimas del Proyecto:**

- i. Constructor, Desarrollador y/o Promotor (el “Potencial Socio”) con experiencia mínima de cinco (5) años en el sector construcción y/o buena reputación en el sector, previamente depurado y aceptado por el Administrador del Fondo y el Comité de Inversiones.
- ii. Documentos constitutivos y legales de la entidad o fideicomiso (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Accionistas, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de

- gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).
- iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - iv. Planos aprobados por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) y otras entidades gubernamentales a determinar para el proyecto y para el diseño de las unidades incluidas en el mismo.
 - v. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.
 - vi. Propiedad debidamente asegurada (vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
 - vii. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
 - viii. Tasación con menos de seis (6) meses de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a **TC AFI**) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.
 - ix. Estudio de Pre-Factibilidad, el cual debe contar con un modelo financiero y análisis de sensibilidad con supuestos justificados.
 - x. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
 - xi. Informe Inicial de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado del Proyecto.
 - xii. Información financiera del (los) patrocinador(es) del proyecto.

*Las características de las inversiones antes mencionada servirán como guía para que el Administrador del Fondo bajo la supervisión del Vicepresidente de Inversiones de **TC AFI** y con el acompañamiento del Comité de Inversiones pueda originar, analizar y negociar las inversiones de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Reglamento Interno. Todo proyecto debe ser presentado y recibir aprobación del Comité de Inversiones antes de la ejecución de cualquier documento vinculante.*

2.1.3.6. Requisitos que deben cumplir las inversiones en las cuales participen las Entidades y Fideicomisos en las cuales el Fondo invierta en Valores Representativos de Deuda y Capital:

Para invertir en una entidad o fideicomiso, que sean elegibles para inversión, deberán cumplir con al menos las siguientes condiciones, según aplique para el tipo de inversión:

- a. El bien deberá estar localizado en República Dominicana
- b. Que los contratos y documentos de las inversiones a realizar estén razonablemente estructurados y con contrapartes de reconocido prestigio y experiencia comprobada en el campo respectivo.
- c. Que el resultado de la evaluación de la inversión realizado por el Comité de Inversiones incorpore una sensibilidad que evalúe el desempeño de la estructura financiera de la inversión para conocer el desempeño en escenarios de estrés resultantes de la ocurrencia de hechos imprevistos.
- d. Que las Entidades y Fideicomisos cumplan o tengan un programa para cumplir, con los requisitos ambientales exigidos por la normativa vigente en la República Dominicana.

- e. Que la estructura de la inversión sea adecuada a la naturaleza de las Entidades y Fideicomisos y al Proyecto, y cuente con las medidas de mitigación de riesgos requeridas y acorde con las mejores prácticas de mercado.
- f. Que los riesgos de construcción y culminación estén debidamente identificados y/o mitigados.
- g. Que ninguno de los promotores, constructores y/o inversionistas vinculados a las Entidades y Fideicomisos o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de los anteriores haya sido sujeto de una sentencia inapelable relacionada a cualquier actividad en violación de: (a) cualquier norma local de la República Dominicana, o cualquier norma regional, supranacional o comunitaria (incluyendo, pero no limitado a la normas de la Unión Europea y de cada uno de sus respectivos miembros, de los Estados Unidos de América, etc.) relativas al combate del lavado de activos y a la prevención del financiamiento del terrorismo; y/o (b) de cualquier principio, recomendación o disposición emitida por la Organización de las Naciones Unidas, y/o cualquier otro organismo dedicado al combate del lavado de activos y a la prevención del financiamiento del terrorismo, tales como, pero sin limitare a, el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI/Financial Action Task Force – FATF-), el Grupo de Acción Financiera Internacional de Latinoamérica (GAFILAT) y cada uno de sus restantes grupos regionales; y/o (c) se encuentren en cualquiera de las listas generadas por causa o con ocasión de cualquiera de las norma, principios y/o recomendaciones a que se refiere este literal.
- h. Que se reciba toda la información necesaria para realizar las verificaciones exigidas para cumplir con la normativa de prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y, de una vez realizadas tales verificaciones, los resultados hayan sido favorables para los promotores y/o inversionistas del Proyecto de Viviendas y las Entidades y o Fideicomisos que lo desarrollen o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de las anteriores y sus contratistas.
- i. Que las Entidades y Fideicomisos tengan mecanismos, sanas prácticas comerciales y/o un código de buen gobierno, que busquen que no sea utilizada, ya sea directa o indirectamente, para actividades delictivas, y particularmente para el lavado de activos, financiación al terrorismo y/o proliferación de armas de destrucción masiva.
- j. Que las personas vinculadas a las Entidades y Fideicomisos: (i) inversionistas; (ii) constructores y/o promotores; (iii) afiliadas de cualquiera de las anteriores; (iv) asesores/consultores; y/o (v) contratistas, cuenten con una buena reputación en sus respectivas industrias, mercados y sectores.

2.1.3.7. Proceso de Selección y Criterios de en los cuales participen las Entidades y Fideicomisos en las cuales el Fondo invierta en Valores Representativos de Deuda y Capital.:

La selección de las inversiones en las Entidades y Fideicomisos se fundamentará en un análisis financiero de la inversión, bienes o proyectos a ser adquiridos o desarrollados, buscando limitar las posibles pérdidas de capital que podrían resultar. El Administrador analizará los siguientes atributos:

- La factibilidad comercial, técnica y financiera de las Entidades y Fideicomisos.
- El prestigio y experiencia del promotor y/o constructor (según aplique).
- Riesgos relacionados con las Entidades y Fideicomisos.
- Cumplimiento con la política de inversión del Fondo.
- Perfil de riesgo del Fondo

De ser necesario, el Fondo podrá requerir los servicios de especialistas externos (técnicos y/o legales) para realizar un análisis de debida diligencia de la Entidad/Fideicomiso y el Proyecto Objeto de Inversión para comprobar la factibilidad de las proyección financieras y operativas, dada la limitación de la información financiera histórica para poder realizar un análisis. En la debida diligencia se analizarán las proyecciones financieras, y de ser necesario, se realizará un análisis del mercado e industria, entre otros estudios.

Para la selección de inversiones se tomaran en cuenta, entre otros, a manera enunciativa mas no limitativa elementos como: El estudio de prefactibilidad, memoria descriptiva del proyecto, cronograma de ejecución de obra, presupuesto general detallado, los estados financieros, la potencialidad de crecimiento, así como el flujo operacional neto, los ingresos/ventas netas, el retorno de capital invertido, el nivel de solvencia de los promotores e inversionistas, el índice o razón de endeudamiento, la rentabilidad de los activos, la rentabilidad del capital promedio, razones de apalancamiento financiero, entre otros.

2.1.3.8. Esquema General del Proceso de Originación, Análisis y Realización de las inversiones en las Entidades y Fideicomisos

A continuación, se detallan los procedimientos para originar, analizar y recomendar las inversiones que realizará el Fondo. Dentro del marco general aquí contenido, el Comité de Inversiones hará las adecuaciones que corresponda según se trate de inversiones en valores representativos de capital y valores representativos de deuda, y autorizar las operaciones asegurando que se hayan obtenido las autorizaciones gubernamentales correspondientes sobre la base de las políticas de inversiones aquí establecidas.

- a) **Originación de alternativas de inversión.** El Administrador del Fondo analizará de forma preliminar las alternativas de inversión disponibles donde serán descartadas aquellas que no se ajusten a la política de inversión y perfil de riesgo del Fondo, así como aquellas que, de acuerdo con su criterio profesional, no son atractivas para el mismo.
- b) **Análisis de inversiones y estructuración de la transacción.** TC AFI, a través del Administrador del Fondo, realizará un análisis riguroso de aquellas alternativas que se hayan preseleccionado como potenciales transacciones para el Fondo. Dicho análisis consistirá en los siguientes aspectos:
 - i) **Modelo financiero.** Elaborará un modelo financiero con el fin de estimar los flujos de caja futuros del activo y el retorno esperado de la inversión para el Fondo.
 - ii) **Estados Financieros e Información Complementaria** de ser aplicable, que incluirá Balance General, Estado de Resultados y Estado de Flujo de Efectivo de las entidades y fideicomisos, así como un detalle de las deudas y compromisos asumidos con terceros y sobre los beneficiarios finales del proyecto.
 - iii) **Evaluación de Contraparte** incluyendo los promotores, constructores y/o inversionistas vinculados a las Entidades y Fideicomisos
 - iv) **Análisis preliminar de contratos y documentos.** Realizará un análisis preliminar desde la perspectiva de negocios de los principales contratos y documentos que considere materiales para la transacción.

- v) **Evaluación preliminar de riesgos y estrategias de mitigación.** Realizará un análisis de la exposición de la transacción a los riesgos y evaluar posibles estrategias de mitigación de estos que considere materiales para el Fondo en relación con la misma.
 - vi) **Estructura de la transacción.** Evaluación de la estructura y condiciones propuestas de la transacción. Dicha evaluación se basará en uno o más de los siguientes temas, dependiendo del tipo de transacción: Estructura de Participación en la transacción, precio, plazo y demás condiciones, obligaciones y derechos de las partes involucradas en la transacción, control y gobierno futuro del activo, estrategia de salida y/o desinversión.
 - vii) **Financiación de la transacción.** Evaluará las posibles fuentes de financiación de la transacción y determinará la estructura óptima de financiación de ésta.
 - viii) **Designación de Ingeniero Independiente.** El Comité de Inversiones será el responsable de evaluar la capacidad, experiencia en el área de relevancia, idoneidad, imparcialidad e independencia de un ingeniero independiente supervisor de obras (que podrá ser persona jurídica). El Comité de Inversiones será responsable de su designación y determinará las obligaciones de rendir informes en relación al desarrollo de proyecto.
 - ix) **Informes:** El Comité de Inversiones determinará la periodicidad con la que será revelada la información a los inversionistas a través del representante de la masa de aportantes, así como las relaciones contractuales que regirán al fondo con los diferentes participantes del proyecto.
 - x) **Presupuestos y Variaciones:** En el caso de inversiones con participación en el capital de Entidades y Fideicomisos, el Comité de Inversiones será responsables de aprobar los presupuestos de obra. Asimismo, cualquier aumento de diez por ciento (10%) o más en los presupuestos de construcción aprobados de los Proyectos Inmobiliarios deberán contar con la aprobación del Comité de Inversiones.
- c) **Negociación y presentación de ofertas no vinculantes.** TC AFI, con base en los análisis y evaluaciones descritos anteriormente, podrá conducir negociaciones de carácter no vinculante en nombre del Fondo con las partes involucradas en la potencial transacción, tendientes a acordar preliminarmente los términos de esta. Durante este proceso, TC AFI obtendrá de las partes involucradas, toda la información que precise para la realización de los análisis de debida diligencia.
- d) **Presentación de Informes por los comités de apoyo, del proceso de debida diligencia y del análisis de riesgos y estrategias de mitigación.** TC AFI, a través de sus comités de cumplimiento y riesgos, en base a los insumos y documentos descritos anteriormente, presentaran informes de los aspectos que les competen. Estos serán acompañados por una recomendación final al Comité de Inversiones, en donde se deberá tomar conocimiento de estos previo a la toma de decisión de inversión en un proyecto.
- e) **Aprobación de transacciones.** Corresponderá exclusivamente al Comité de Inversiones la aprobación de transacciones para el Fondo y se realizará en base a los insumos de los procesos que anteceden este paso. TC AFI no podrá presentar ni suscribir ofertas vinculantes en nombre del Fondo sin que la transacción haya sido previamente aprobada por el Comité de Inversiones. El Comité de Inversiones llevará a cabo el estudio en detalle de la Entidad o Fideicomiso para determinar si es atractivo o no, basándose en los criterios expuestos en el presente reglamento interno. Una vez se cuente con una primera

aprobación, las características definitivas de la Inversión en valores representativos de deuda o capital serán negociadas por **TC AFI**, conforme a las atribuciones conferidas en el presente Reglamento Interno. Una vez que el Comité de Inversiones provea su aprobación final, **TC AFI**, actuando en nombre y por cuenta del Fondo de Inversión Cerrado, suscribirá los documentos legales que resulten relevantes o pertinentes para la implementación y estructuración de la respectiva transacción, incluyendo aquella relacionada con el financiamiento o adquisición de capital y, cuando a ello haya lugar, cualquier documentación o contrato accesorio que sea necesario para concretar la inversión, entre otros:

1. Acuerdos sobre venta de participaciones dentro de una Entidad o Fideicomiso, acuerdos de compraventa de una Entidad, o entre accionistas o inversionistas de estos.
 2. Acuerdos de reconocimiento al Fondo de derechos de suscripción preferente en el capital de la Entidad o Fideicomiso.
 3. Acuerdos de derechos preferentes de liquidación a favor del Fondo en caso de que la Entidad o Fideicomiso sea liquidada.
 4. Reglas de Gobierno Corporativo de la Entidad o Fideicomiso, con relación a la participación del Fondo en los Órganos de Gobierno de la Entidad o Fideicomiso:
 - i) En el caso de las inversiones en valores representativos de capital en fideicomisos, se requerirá que se establezca un comité fiduciario en el cual el Fondo deberá participar con voz y voto.
 - ii) En el caso de las inversiones en valores representativos de capital en entidades, se requerirá que se establezca un consejo de administración y/o comité ejecutivo en el cual el Fondo deberá participar con voz y voto.
 - iii) El Fondo como inversionista o accionista deberá tener el derecho de participar en las tomas de decisiones que se acuerden en los órganos correspondientes (comité fiduciario, consejo de administración o comité ejecutivo) de los fideicomisos y entidades objeto de inversión.
 - iv) En el caso de las inversiones en valores representativos de capital en Entidades o Fideicomisos, se deberá contar con la aprobación del Comité de Inversiones para cualquier aumento de diez por ciento (10%) o más en los presupuestos.
 5. Detalle de las opciones y condiciones de salida de las inversiones.
 6. Acuerdos con relación a las necesidades de financiación de la entidad, periodos de desembolsos de recursos, en caso de que se trate de una inversión escalonada.
 7. La valoración de la entidad, especificándose el valor actual del negocio y la periodicidad de futuras valoraciones.
 8. Las obligaciones de información de la entidad o fideicomiso y de sus inversionistas o propietarios de control o minoritarios con el Fondo.
- f) **Presentación de ofertas vinculantes.** A las transacciones que sean aprobadas por el Comité de Inversiones, se presentarán las ofertas vinculantes, de acuerdo con lo planteado por este comité.
- g) **Ejecución de transacciones aprobadas.** De ser aceptada la oferta vinculante por las partes involucradas en la transacción, **TC AFI** procederá en nombre del Fondo a suscribir todos los contratos y documentos a que haya lugar.
- h) **Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio.** **TC AFI** realizará un seguimiento y administración permanente de las inversiones del Fondo. Con el fin de determinar el plazo de permanencia mínimo y antes de tomar una decisión de venta de una



inversión por parte del Fondo, el Comité de Inversiones, deberá tener en cuenta la regulación, el acto de constitución de la entidad o fideicomiso y los acuerdos de inversionistas o fideicomitentes, considerando que se deben respetar los requerimientos relativos a la permanencia mínima o al plazo de venta. En el caso de valores representativos de deuda, el Fondo deberá invertir en valores cuya vigencia no sea mayor al plazo del Fondo. Sin embargo, el Comité de Inversiones podrá autorizar la venta de los valores representativos de deuda previo a su vencimiento.

- i) **Desinversión. TC AFI.** de acuerdo con su buen criterio profesional, podrá proponer la desinversión de activos del Fondo en cualquier momento desde la adquisición de estos. En todo caso, dichas transacciones deberán ser aprobadas de manera previa por el Comité de Inversiones y la autorización constará en un acta de reunión en la que fue tomada la decisión.

El Fondo podrá mantener las inversiones realizadas conforme a lo estipulado en el presente artículo, pese a que por motivos de fusión o escisión existan cambios en el contrato mediante el cual se establecieron las condiciones iniciales de inversión, sin que esto signifique un cambio en la naturaleza del valor o la inscripción de dicho valor en el Registro.

En el caso de los valores en los que el fondo ha invertido sean objeto de una emisión de valores de oferta pública o los cambios a las condiciones del contrato inicial de inversión no se correspondan con los criterios de selección definidos en el reglamento interno, el fondo de inversión no podrá incrementar su posición en dichos valores y deberá ejecutar el proceso de desmonte de los mismos conforme a lo descrito en el reglamento interno del fondo sin que, en ningún caso, exceda el plazo de cinco (5) años, contados a partir del momento en que dichos valores hayan sido inscritos en el Registro.

El Administrador del Fondo será el responsable de presentar las propuestas e insumos para desinversiones al Comité de Inversiones. Estas propuestas se basarán en uno de los siguientes criterios o hechos ocurridos en las inversiones:

- a. Por negociación previa a la adquisición, con los demás accionistas o fideicomitentes de las entidades o fideicomisos.
- b. Por desempeño por debajo al esperado.
- c. Por oportunidades de realización de ganancias.
- d. Por haberse logrado el objetivo de inversión.
- e. Por identificación de nuevos riesgos o aumentos en los riesgos identificados, que representen excesos a las exposiciones dispuestos según el perfil o apetito de riesgos del fondo. Este criterio deberá ser basado en las exposiciones permitidas por el Reglamento Interno del fondo o el Comité de Inversiones.
- f. Por cualquier evento o riesgo identificado por el Consejo de Administración de **TC AFI**, que exponga a la Administración a un riesgo no contratado, negociado, o negociable, y que se comunique oportunamente ante el Comité de Inversiones su intención de desvinculación de dicho negocio del Fondo. De manera enunciativa, mas no limitativa, estos tipos de hechos se refieren a:
 - Riesgos reputacionales.
 - Riesgos de Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo.
 - Riesgos de represalias a sus recursos.

En todo caso, el Comité de Inversiones podrá realizar una desinversión en cualquier momento cuando considere que el perfeccionamiento de la correspondiente inversión imponga riesgos materiales no identificados anteriormente para el Fondo, o cuando sus condiciones hayan cambiado sustancialmente frente a lo aprobado. Para los casos en que esto implicará una multa o penalidad a cargo del Fondo, se deberá someter a la aprobación de la Asamblea de Aportantes.

Así mismo, toda propuesta de desinversión, previo a su aprobación, conllevará a que el Comité de Inversiones tome conocimiento de los informes de la transacción del Administrador del Fondo y los comités de apoyo encargados del proceso de debida diligencia y del análisis de riesgos y estrategias de mitigación.

De manera previa a la inversión del Fondo, se llevarán a cabo las negociaciones de lugar con los inversionistas de la Entidad o Fideicomiso, con el fin de determinar las posibles salidas y procedimientos a llevar a cabo para perfeccionar la desinversión del Fondo.

Para fines de la ejecución de las ventas de los activos del Fondo, se podrá contratar los servicios de un Proveedor Especializado. La remuneración por estos servicios provendrá de la misma transacción de venta.

2.1.3.9. Proceso de Seguimiento a las Inversiones en Entidades o Fideicomisos

TC AFI dará seguimiento a las inversiones realizadas en valores representativos de deuda y capital en las entidades y fideicomisos con el fin de anticipar eventos que puedan impactar los mismos, afectando su desempeño y/o capacidad de cumplir sus obligaciones. **TC AFI** mantendrá comunicación con el equipo de dirección de las Entidades y Fideicomisos, de manera que tenga información actualizada de su desempeño (Ejecución del Plan de Negocios, ejecución del Presupuesto, análisis de estados financieros, avances en la implementación de recomendaciones, entre otros).

Cuando una Inversión en valores representativos de deuda se encuentre en incumplimiento, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo suspenderá inmediatamente los desembolsos pendientes a dicha entidad o fideicomiso, si los hubiese, salvo que el Administrador hubiera sometido a consideración del Comité de Inversiones la posibilidad de seguir realizando desembolsos, y éste lo hubiera aprobado. Con base en la información sobre los pagos y cumplimiento de la respectiva información, el Comité de Inversiones, a solicitud del Administrador, deberá decidir sobre la recomendación de inicio de su cobro por las vías legales que correspondan, así como toda otra acción a tomar en defensa de las inversiones realizadas. En caso de ser necesario, el Fondo podrá considerar la contratación de una firma externa para realizar la función de cobros.

Contratación de Asesores Externos para las Inversiones en Valores Representativos de Capital y Deuda en las Entidades y Fideicomisos

Los procesos y actividades como estudios internos o externos del mercado, servicios de asesoramiento, entre otros; podrán ser realizados por consultores y empresas especializadas. Estos terceros deberán brindar sus servicios con apego a la Ley, Reglamento de SAFI y demás normativas, como también, el Reglamento Interno y demás disposiciones establecidas por **TC AFI**. Estos profesionales deben contar con experiencia demostrada en el ámbito para el cual el



Fondo les solicitó sus servicios profesionales. Deberán aportar la información que demuestre una razonable capacidad para poder brindar el servicio contratado. En general, serán seleccionados a través de un proceso formal de concurso privado en el que se valorarán las ofertas recibidas. Este proceso no será necesario para las contrataciones directas que realice la Entidad o Fideicomiso, ni para los profesionales establecidos de manera específica en el Reglamento Interno. Las personas contratadas deberán cumplir con las políticas y principios de prevención y detección de lavado de activos, del financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

Documentos de Financiación/Inversión

Toda Inversión en valores representativos de capital y deuda requerirá su debida documentación legal y financiera previa, así como la de las garantías cuando aplique y de los contratos relacionados que resulten necesarios (los “Documentos de Financiación/Inversión”), de tal manera que se cumplan todos los términos y condiciones específicos aprobados por el Comité de Inversiones. Estará a cargo de la TC AFI la preparación y negociación de los documentos correspondientes, previo a su firma por parte del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, los cuales incluirán como mínimo los siguientes datos:

- 1) El tipo de inversión, la determinación del porcentaje de acciones o el monto en instrumentos de deuda que estará en posibilidad de adquirir el fondo, en consistencia con lo establecido en el reglamento interno.
- 2) El motivo o fin que se persigue con la inversión.
- 3) El plazo de duración de la inversión.
- 4) Los mecanismos de desinversión posibles de acuerdo a las características del tipo de inversión.
- 5) Las prohibiciones que, en su caso, se hubieren previsto en el reglamento interno a las que deberán sujetarse las entidades y fideicomisos en los que el fondo invierta.
- 6) Las condiciones para la terminación anticipada o la rescisión del contrato.
- 7) La obligación aplicable a las entidades y fideicomisos en las que invierta el fondo de que deberán proporcionar las informaciones que pueda solicitar la sociedad que administre el fondo de inversión.



2.1.3.10. Características Exigidas por el Fondo para las Inversiones en Activos Inmobiliarios y Proyectos Inmobiliarios ubicados en el Territorio Nacional:

Proceso de Inversión

TC AFI, en lo referente a la inversión de los recursos del Fondo en Activos Inmobiliarios seguirá el proceso de inversión que se detalla en este acápite. En el desarrollo de dicho proceso, TC AFI podrá contratar los asesores, consultores, estudios y servicios especializados que considere pertinentes de acuerdo con su buen criterio profesional. En caso de ser Proyectos Inmobiliarios le aplicarán los mismos criterios definidos en la sección 2.1.3.3.

- a) **Originación de alternativas de inversión.** TC AFI realizará un análisis preliminar de las alternativas de inversión disponibles, descartando aquellas que no se ajusten a la política

de inversión y perfil de riesgo del Fondo, así como aquellas que, de acuerdo a su criterio profesional, no son atractivas para el mismo. Para esto podrá suscribir acuerdos de confidencialidad con el fin de obtener información detallada sobre una posible alternativa.

- b) **Análisis de inversiones y estructuración de la transacción.** TC AFI realizará un análisis de aquellas alternativas que haya preseleccionado como potenciales transacciones para el Fondo.

Dicho análisis podrá incluir los siguientes aspectos:

1. **Modelo financiero.** TC AFI elaborará un modelo financiero con el fin de estimar los flujos de caja futuros del activo y el retorno esperado de la inversión para el Fondo. Dicho modelo incluirá análisis de sensibilidad frente a cambios en las principales variables que determinan el desempeño futuro de la inversión.
 - a. **Para las transacciones inmobiliarias:** se evaluarán aspectos como nivel de ocupación, potencial de ocupación, necesidad de remozamiento, perfil de los inquilinos. Asimismo, se evaluaría la posibilidad de realizar ampliaciones y mejoras capitalizables sobre los activos inmobiliario.
 2. **Análisis preliminar de contratos y documentos.** TC AFI, en cualquier momento antes del cierre de la transacción, realizará un análisis preliminar desde la perspectiva de negocios de los principales contratos y documentos que considere materiales para la transacción.
 3. **Evaluación de riesgos y estrategias de mitigación.** Realizará un análisis de la exposición de la transacción a los riesgos y evaluar posibles estrategias de mitigación de estos que considere materiales para el Fondo en relación con la misma.
 4. **Estructura de la transacción.** TC AFI realizará una evaluación de la estructura y condiciones propuestas de la transacción. Dicha evaluación se basará en uno o más de los siguientes temas, dependiendo del tipo de transacción: Precio, plazo y demás condiciones de pago, constitución de garantías requeridas, mecanismo para obtener la titularidad o propiedad sobre el activo, obligaciones y derechos de las partes involucradas en la transacción, control y gobierno futuro del activo.
 5. **Financiación de la transacción.** TC AFI evaluará las posibles fuentes de financiación de la transacción y determinará la estructura óptima de financiación de la misma.
- c) **Negociación y presentación de ofertas no vinculantes.** TC AFI, con base en los análisis y evaluaciones descritos anteriormente, podrá conducir negociaciones de carácter no vinculante en nombre del Fondo con las partes involucradas en la potencial transacción, tendientes a acordar preliminarmente los términos de la misma. TC AFI podrá presentar en nombre del Fondo ofertas no vinculantes a dichas partes involucradas tendientes a lograr un preacuerdo sobre los términos en los que el Fondo estaría dispuesto a ejecutar la transacción.
- d) **Aprobación de transacciones.** Corresponderá exclusivamente al Comité de Inversiones la aprobación de transacciones. TC AFI no podrá presentar ni suscribir ofertas vinculantes en nombre del Fondo sin que la transacción haya sido previamente aprobada por el Comité de Inversiones. La autorización del Comité de Inversiones constará en un acta de la reunión en la que fue tomada la decisión.

e) **Ejecución de transacciones aprobadas.** La ejecución de las transacciones aprobadas constará de los siguientes aspectos que serán efectuados por **TC AFI**:

1. **Proceso de debida diligencia (*due diligence*):** El proceso de debida diligencia consistirá, por lo menos, de los siguientes aspectos:

- Estudio de debida diligencia legal, incluyendo estudios de títulos, análisis de gravámenes o limitaciones a la transferencia de dominio, estado de licencias y permisos, análisis de los contratos y documentos relacionados con la explotación, la propiedad y el gobierno del activo, entre otros, según aplique de acuerdo al tipo de transacción.
- Análisis de riesgo de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva mediante la aplicación del programa de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva de **TC AFI**.
- Análisis del estado de aseguramiento del activo objeto de la transacción.
- Otros estudios y evaluaciones que considere pertinentes para llevar a cabo un adecuado proceso de debida diligencia.

2. **Presentación ofertas vinculantes:** Finalizado el proceso de debida diligencia, **TC AFI** podrá presentar ofertas vinculantes en nombre del Fondo. **TC AFI** también podrá presentar ofertas vinculantes de forma previa al proceso de debida diligencia siempre y cuando las mismas estén condicionadas a la exitosa culminación de dicho proceso. En todos los casos anteriores sujeto a la autorización que deba dar el Comité de Inversiones de conformidad con lo señalado en el literal (d) anterior (Aprobación de transacciones).

3. **Formalización de la transacción:** Aceptada la oferta vinculante por las partes involucradas en la transacción, **TC AFI** procederá en nombre del Fondo a suscribir todos los contratos y documentos a que haya lugar, incluyendo los relacionados con las operaciones de endeudamiento. En todo caso, **TC AFI** podrá suspender la ejecución de una transacción en cualquier momento cuando el perfeccionamiento y/o la ejecución de la misma imponga riesgos materiales no identificados anteriormente para el Fondo, o cuando sus condiciones hayan cambiado sustancialmente, inclusive si ello implicara una multa o penalidad a cargo del Fondo.

f) **Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio.** **TC AFI** realizará un seguimiento y administración de las inversiones del Fondo. En el desarrollo de las funciones de seguimiento, administración y monitoreo del portafolio, **TC AFI**:

1. Velará por el aseguramiento permanente y renovación de pólizas de seguro de los riesgos que deban asegurarse, siempre y cuando su costo sea económicamente razonable en relación con el valor asegurado;
2. Velará por la adecuada administración de los contratos y relaciones con los inquilinos o usuarios de los inmuebles, para lo cual podrá contratar terceros especializados;

3. Velará por la existencia y adecuada implementación de programas de mantenimiento adecuados que preserven el valor de las inversiones del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
4. Velará por el pago oportuno de los impuestos, tasas, contribuciones por valorización y demás pagos asociados a los activos del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
5. Ejercerá a nombre del Fondo los derechos políticos, patrimoniales y contractuales a que haya lugar;
6. Cumplirá las obligaciones contractuales a que haya lugar;
7. Gestionará los arrendamientos de los inmuebles desocupados, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
8. Velará por un adecuado nivel de servicio por parte de los proveedores de servicios contratados; y
9. Evaluará periódicamente los riesgos del portafolio e implementará las estrategias de mitigación que considera adecuadas.

g) Desinversión.

TC AFI, de acuerdo a su buen criterio profesional, podrá proponer la desinversión de activos del Fondo. En todo caso, la aprobación de dichas transacciones deberá ser aprobada de manera previa por el Comité de Inversiones y la autorización constará en un acta de la reunión en la que fue tomada la decisión.

En todo caso, TC AFI podrá suspender la ejecución de una inversión en cualquier momento cuando considere que el perfeccionamiento de la misma imponga riesgos materiales no identificados anteriormente para el Fondo, o cuando sus condiciones hayan cambiado sustancialmente frente a lo aprobado, inclusive si ello implicara una multa o penalidad a cargo del Fondo. En este último evento, TC AFI deberá informar al Comité de Inversiones a la menor brevedad sobre la decisión tomada y las motivaciones de la misma.

En los eventos de desinversión, TC AFI efectuará un análisis de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo mediante la aplicación del programa para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva de TC AFI.

Contratación de Seguros

TC AFI elegirá mediante licitación la entidad aseguradora que emitirá las pólizas requeridas para los bienes inmuebles que integran el portafolio del Fondo, que deberá estar autorizada por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana. Para tales efectos, evaluará criterios, tales como pero no limitados a: conocimientos técnicos, experiencia, capitalización de la empresa, coberturas ofrecidas, tamaño de la compañía, calidad y precio de los servicios, servicios de asesoría brindados.

De manera no limitativa, los tipos de seguros y coberturas que se contratarán para los inmuebles del Fondo son:

- Incendio y líneas aliadas

- Terremoto
- Inundación
- Huracanes

El valor asegurado de los activos debe ser revisado al menos una vez al año y se ajustarán de acuerdo con las valoraciones que anualmente realiza el Fondo sobre sus inmuebles.

Tasación de los Inmuebles

La adquisición de los inmuebles requiere por lo menos una tasación previa, a ser realizada por profesionales 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 del Mercado de Valores de la República Dominicana. El valor de adquisición del bien inmueble, para estos efectos, será igual, menor o mayor que el monto de la tasación, de acuerdo al buen criterio profesional de TC AFI. En caso de que el valor de adquisición o venta sea distinto al monto de tasación, este monto no podrá variar por más de 25% del valor de la tasación. El valor final del inmueble incluirá los honorarios por servicios legales, los impuestos y costos por traspaso y otros costos atribuibles a la transacción de compra o venta, incluyendo las comisiones.

iv.) Norma Respecto a las Operaciones del Fondo con Activos Pertencientes a Personas Vinculadas con TC AFI:

El Fondo podrá invertir en valores representativos de capital y deuda de las entidades y fideicomisos y valores de renta fija y variable de oferta pública pertenecientes a vinculados a TC AFI, siempre y cuando el monto consolidado de dichas inversiones no supere el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión.

TC AFI 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. Asimismo, tiene prohibido arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administra, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.

Las inversiones en activos pertenecientes a personas vinculadas a TC AFI deberán ser aprobadas tanto por el Comité de Inversiones del Fondo como por el Consejo de Administración de TC AFI en adición de cumplir con el resto de los requisitos establecidos en esta sección 2.1 Política de Inversión del presente Reglamento Interno.

Asimismo, el Fondo debe cumplir con las disposiciones del artículo 281 del Código Tributario establecido en el Reglamento sobre Precios de Transferencias contenido en el Decreto No. 78-14 que establece las operaciones efectuadas entre partes vinculadas o relacionadas.

v.) Prohibiciones de Inversión, Limitaciones y Restricciones Aplicables a las Inversiones del Fondo de Inversión:

El Fondo no podrá invertir en:

- Valores representativos de capital emitidos por una Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

- b. Valores representativos de deuda o de renta fija emitidos por personas vinculadas a cualquier miembro del Comité de Inversiones del Fondo.
- c. Valores representativos de capital o de renta variable emitidos por personas vinculadas a cualquier miembro del Comité de Inversiones del Fondo.
- d. Activos no permitidos ni especificados en el presente Reglamento Interno, conforme a los límites de diversificación establecidos en la sección 2.4 Política de Diversificación del presente Reglamento Interno.
- e. Activos o proyectos relacionados a la producción o comercio de cualquier producto o actividad ilícita.

2.2. Política de Liquidez

Como parte de la gestión de la liquidez, el Fondo deberá mantener el cero punto veinticinco (0.25%) de su patrimonio neto como **mínimo** en:

- a) Cuentas bancarias corrientes o de ahorro de entidades de intermediación financiera regidas por la Ley No. 83-02 Monetaria y Financiera
- b) Certificados de depósito y depósitos a plazo con un vencimiento de corto plazo (hasta 30 días) de disponibilidad inmediata
- c) Cuotas de Participación en Fondos de Inversión Abiertos sin pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo

El Fondo no podrá exceder un nivel de liquidez que exceda el cuarenta por ciento (40%) de su patrimonio neto según se establece en la sección 2.4.

El Fondo mantendrá como **máximo** el cincuenta por ciento (50%) del total de su liquidez en cuentas corrientes o de ahorro en instituciones de intermediación financiera regidas por la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera vinculadas a **TC AFI** o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia gestionados por sociedades vinculadas a **TC AFI**.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo mantendrá en todo momento el cien por ciento (100%) de su liquidez bajo cualquiera de los productos precedentes sin importar que sea a favor de un solo emisor o entidad y manteniendo en todo momento la liquidez en productos y entidades de intermediación financiera que cuenten con una calificación de riesgo de grado de inversión. Sin embargo, para la inversión en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos no se requerirá calificación de riesgo. No obstante, el Fondo no podrá adquirir cuotas de participación de otros fondos de inversión abiertos cuando estos tengan una exposición alta a Riesgo de Mercado, es decir, que por la política de inversión del fondo este haya sido denominado como un fondo destinado a inversionistas con un perfil de riesgo alto.

Para las adecuaciones de los excesos de la política de liquidez favor referirse a la sección de la 2.4.3 de este Reglamento Interno.

2.3. Política de Endeudamiento

2.3.1. Niveles de deuda

El Fondo podrá contratar niveles de deuda de hasta un veinte por ciento (20%) del Patrimonio Neto. Estas facilidades de crédito serían repagadas en un plazo determinado basado en el flujo de las inversiones del Fondo, así como la liquidación de ciertos activos del Fondo. El destino de los recursos obtenidos de los financiamientos sería complementar las inversiones de capital del Fondo respecto a su política de inversión y así aumentar el monto total de activos productivos, con la posibilidad de generar mayores recursos. Los activos del Fondo no podrán ser otorgados en garantía.

El Fondo podrá endeudarse tanto en Dólares Estadounidenses (US\$) y Pesos Dominicanos (RD\$) a través entidades de intermediación financiera bajo la Ley Monetaria y Financiera, regulada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, así como entidades financieras internacionales que se encuentren reguladas en su país de origen por organismos similares a la Superintendencia de Bancos, o su equivalente en la jurisdicción internacional.

El costo de interés de los financiamientos implicaría un gasto financiero con cargo a los beneficios disponibles del Fondo para distribuciones de dividendos a los Aportantes del Fondo generados por los ingresos provenientes de las inversiones.

Los préstamos deben ser estructurados en referencia a los plazos, costos y forma de pago, acorde a los requerimientos del Fondo determinado por las proyecciones de ingresos de sus inversiones subyacentes. En adición a lo anterior, deben considerar la flexibilidad necesaria para el Fondo. Las condiciones del financiamiento deben ser aprobadas por el Comité de Inversiones.

Los parámetros de los términos y condiciones aceptables para tomar financiamientos serán definidos por el Comité de Inversiones del Fondo. En caso de que los términos y condiciones de los financiamientos disponibles en el mercado no se ajusten a dichos parámetros, el Fondo no se endeudará. En todo caso, la tasa de interés máxima en la contratación del financiamiento a la cual el Fondo se endeudará sería máximo dos (2) veces la Tasa de Interés Activa Ponderado (TIAPP) en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses suministrada por el Banco Central de la República Dominicana para endeudamiento en Pesos Dominicanos o en Dólares Estadounidenses, respectivamente, del día en que suscriban los documentos del financiamiento.

Esto podría ser revisado por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, y luego de aprobado por dicha Asamblea modificado en el presente Reglamento Interno y sometido a la SIMV para su aprobación.

Para mitigar el riesgo de tasas de interés, TC AFI se podrá inclinar a financiamientos con tasas fijas o con periodos de revisión extendidos.





2.3.2. Procedimiento a seguir para subsanar el exceso en la tasa de interés y exceso en los límites de endeudamiento

Por Causa Imputable a TC AFI

Si el exceso en la tasa de interés o en los límites de endeudamiento se produjera por una causa imputable a **TC AFI**, se deberá remitir un hecho relevante notificando la situación a más tardar al día hábil siguiente de ocurrido el hecho. Adicionalmente, **TC AFI** deberá remitir a la SIMV un plan de regularización el cual deberá contener como mínimo una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones, y el procedimiento para regularizar la situación se resolverá en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario. Los costos resultantes por excesos en los límites de endeudamiento o tasa interés por causa imputable a la sociedad administradora, serán cubiertos por **TC AFI**.

En estos casos, la compensación se realizará deduciendo el costo mensual a compensar de la factura a pagar a **TC AFI** por concepto de administración, y en caso de que el monto fuera superior a la facturación por administración, el Fondo facturará directamente a **TC AFI** el costo restante.

Por Causa No Imputable a TC AFI

Para los casos en que se presenten excesos en los límites de endeudamiento y en caso de que las tasas de interés de los financiamientos obtenidos se posicionarán por encima del límite anteriormente expuesto por causas no atribuibles a **TC AFI**, **TC AFI** tendrá un plazo máximo de treinta (30) días calendario para subsanar dicho exceso, sin que ésta tenga la responsabilidad de asumir ningún costo por dicho exceso, por lo que el Fondo asumiría los costos.

En caso de un exceso al límite de endeudamiento del Fondo y/o que las tasas de interés de los financiamientos ya tomados aumenten por encima de la tasa de interés máxima establecida en el presente Reglamento Interno, el Comité de Inversiones deliberará la conveniencia de liquidar activos del Fondo según la coyuntura del mercado e instruirá a **TC AFI**. En primera instancia, la inclinación será a la cancelación del financiamiento, sin embargo, situaciones coyunturales del mercado podrán motivar al Comité de Inversiones a mantener el financiamiento, decisión que deberá ser justificada y documentada por escrito, y contar con la aprobación de la asamblea de aportantes para la modificación del interés máximo a pagar y/o el aumento del límite de endeudamiento. Todo exceso del límite de endeudamiento y los excesos a la tasa máxima de interés no atribuibles a **TC AFI** deberá ser colocado en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los Aportantes en la página web de la Sociedad Administradora, en la forma y plazo que establezca la SIMV mediante normativa.

En el caso en que el Fondo no disponga de inversiones suficientes para cubrir el exceso de endeudamiento y no haya posibilidad de emisión de un nuevo tramo dentro de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo, **TC AFI** someterá la Asamblea General de Aportantes la

decisión sobre aumentar el porcentaje máximo de endeudamiento permitido por el Fondo o aumentar , o proceder a la cancelación de la inversión que provocó el exceso y el endeudamiento asociado a la misma, exponiendo las implicaciones y riesgos de proceder con dicha cancelación. Si la Asamblea General de Aportantes resolviera aumentar el límite de endeudamiento o modificar la tasa de interés, aplicará la modificación del presente Reglamento, según las formalidades establecidas para tal efecto por la normativa vigente. Dicha modificación, será comunicada a la SIMV mediante el correspondiente Hecho Relevante.



2.4. Política de Diversificación

2.4.1. Límites de Concentración y Diversificación

La realización de una Inversión por parte del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo durante la Fase Operativa estará sujeta a los siguientes parámetros de diversificación y límites:

- a. El Fondo podrá invertir hasta el treinta por ciento (30%) del total de su portafolio de inversión en valores emitidos por una misma Entidad o Fideicomiso.
- b. El Fondo podrá invertir hasta el treinta por ciento (30%) del total de su portafolio de inversión en un mismo Grupo Económico. Una entidad o fideicomiso se considera parte de un Grupo Económico basado en los siguientes criterios:
 - Entidad o Fideicomiso en la cual la Entidad o Fideicomiso es un inversionista en una proporción mayor al veinticinco por ciento (25%) del patrimonio.
 - Entidad o Fideicomiso que controla una participación en el patrimonio de la Entidad o Fideicomiso en una proporción mayor al veinticinco por ciento (25%).
 - Entidad o Fideicomiso que es un Deudor principal en cualquier otro financiamiento en el cual la Entidad o Fideicomiso es al mismo tiempo Codeudor o garante.
 - Entidad o Fideicomiso en la cual la Entidad o Fideicomiso tiene individualmente los votos necesarios para elegir a la mayoría de los miembros del órgano de gestión/consejo de administración/comité fiduciario, o para nombrar al representante legal o al ejecutivo de más alto rango.

Al momento de que se establezca en el marco jurídico del Fondo la definición del Grupo Económico, los criterios a utilizar serán los del marco jurídico y no los establecidos en el presente Reglamento Interno.

- a. El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo podrá adquirir hasta el cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores de renta fija de oferta pública. La adquisición de Valores en estas condiciones podrá ser hasta el treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.
- b. El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo podrá poseer valores de renta variable de oferta pública de una misma entidad hasta el veinte por ciento (20%) del capital suscrito y pagado de dicha sociedad. La adquisición de valores de renta variable de oferta pública de una misma entidad podrá ser hasta el treinta por ciento (30%) del portafolio del Fondo.
- c. El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo podrá poseer hasta el treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión en cuotas de participación de otros Fondos de Inversión de oferta pública Cerrados y Abiertos, incluyendo otros fondos administrados por TC AFI.

2.4.2. Límites de Inversión Respecto al Portafolio de Inversión del Fondo

Categorías	Descripción	% mínimo	% máximo
Por Instrumento	Valores Representativos de Capital y Deuda, no inscritos en el RMV, emitidos por Entidades y Fideicomisos según se establece en la sección 2.1.3.1 Política de Inversión del presente reglamento.	60%	100%
	Certificados Financieros, Cuentas de Ahorros, Cuentas Corrientes y Certificados sin Redención Anticipada de Entidades de Intermediación Financiera con calificación de riesgo de grado de inversión.	0%	40%
	Bonos corporativos, papeles comerciales, valores de fideicomiso de renta fija, Valores de Fideicomiso de renta variable, cuotas de participación en fondos de inversión, valores de titularización de renta fija, valores de titularización de renta variable, valores de renta fija emitidos por el Banco Central y el Ministerio de Hacienda.	0%	40%
	Activos inmobiliarios ubicados en el territorio nacional y pertenecientes a los sectores detallados en la sección 2.1.3.2 del presente Reglamento Interno, incluyendo derechos de usufructo, concesiones administrativas.	0%	40%
	Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para: <ul style="list-style-type: none"> • su conclusión y venta, • arrendamiento. Siendo estos pertenecientes a los sectores detallados en la sección 2.1.3.2 del presente Reglamento Interno.	0%	40%
	Opciones de compra de bienes inmuebles	0%	40%
Por Moneda	Dólar Americano (US\$)	0%	40%
	Pesos Dominicanos (RDS)	60%	100%



Por Plazo de Vencimiento (instrumentos de renta fija, valores representativos de deuda, y renta variable, según aplique)	Menor a 365 días	0%	40%
	Mayor a 365 días	60%	100%
Por Concentración	Por Emisor, Entidad o Fideicomiso	0%	30%
	Por Grupo Económico	0%	30%
Por Vinculación	Vinculados a TC AFI	0%	20%
	Vinculados a Miembros del Comité de Inversiones	0%	0%
Por Sector de Entidades y Fideicomisos	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vivienda de bajo costo, viviendas urbanas 2. Viviendas Turísticas/Hoteles 3. Zonas Francas 4. Parques Industriales 5. Centros de Logística 6. Naves Especializadas 7. Hospitales 8. Otra Infraestructura de Salud 9. Datacentros Torres Celulares 10. Otra infraestructura digital 11. Oficinas 12. Centros Comerciales 13. Uso Mixto 14. Educación 	60%	100%
Por Sector en Activos Inmobiliarios	<ol style="list-style-type: none"> 1. Parqueos 2. Estaciones de Combustible 3. Estaciones de Carga Eléctrica 	0%	40%

Requerimientos de calificaciones de riesgo:

Valores de Oferta Pública, excluyendo fondos de inversión	Grado de inversión
Fondos de inversión	N/A
Entidades de intermediación financiera	Grado de inversión
Valores No Inscritos en el RMV	N/A



2.4.3. Procedimiento a Seguir en los Casos de Inversiones No Permitidas y Excesos de Inversión Generados por Causas Atribuibles y No Atribuibles a TC AFI

Inversiones No Permitidas

En caso de que el Fondo tuviere determinados activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas en la política de inversión y, posteriormente, perdieren este carácter, **TC AFI** deberá informar sobre esta inversión no permitida a través de las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web www.tcafi.do, conforme a la forma y plazo establecido por normativa de la SIMV. Dentro de las inversiones no permitidas se enmarcan aquellos activos que el Fondo adquiera por causa de un proceso de ejecución de garantía por el incumplimiento de algún deudor. Estas ocurrencias se consideran no atribuibles a **TC AFI**.

Por causas no imputables a TC AFI

Si el Fondo tuviese determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter y/o se produjera una inversión no permitida en los límites establecidos en el presente Reglamento, por causas no imputables a **TC AFI**, se deberá subsanar de la siguiente manera:

- Tres (3) meses para los depósitos a la vista o a plazo, cuotas de fondos abiertos.
- Tres (3) meses para los instrumentos de transacciones bursátiles.
- Seis (6) meses para los instrumentos de transacciones no bursátiles.

Todo lo anterior, se excluye la fase preoperativa, el periodo de adecuación a la política de inversión y el periodo de liquidación.

Por causa imputable a TC AFI

Para las inversiones no permitidas originadas por causas imputables a **TC AFI**, se deberá remitir un hecho relevante notificando la situación a más tardar al día hábil siguiente de ocurrido el hecho y publicarlo en la página web de **TC AFI**. Adicionalmente, se deberá remitir a la SIMV un plan de regularización el cual deberá contener como mínimo una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones, el procedimiento para regularizar la situación según el tipo de activo, el plazo razonable para subsanar el hecho tomando en cuenta el tipo de activo y las condiciones de mercado. Finalmente, se deberá remitir un hecho relevante notificando la subsanación del hecho. La sociedad administradora deberá restituir al fondo de inversión las variaciones negativas (pérdidas) resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma.

- Treinta (30) días calendario para los depósitos a la vista o a plazo, cuotas de fondos abiertos.
- Tres (3) meses para los instrumentos de transacciones bursátiles.
- Cuatro (4) meses para los instrumentos de transacciones no bursátiles.

A todo lo anterior, se excluye la fase preoperativa, el periodo de adecuación a la política de inversión y el periodo de liquidación.

Excesos de Inversión

Durante la Fase Operativa y luego de vencido el periodo de adecuación de la política de inversión, todo exceso que se produzca por causa imputable a TC AFI respecto a los límites, diversificación de riesgo, liquidez o endeudamiento establecidos en el marco jurídico aplicable y en el presente Reglamento Interno, será informado como Hecho Relevante a la SIMV a más tardar el día hábil siguiente de que TC AFI haya tomado conocimiento de tal circunstancia. En adición, se deberá remitir un plan de regularización a la SIMV con una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y de las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones. Adicionalmente, todo exceso de inversión atribuible a TC AFI deberá ser colocado en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los Aportantes y al mercado en general en la página web (www.tcafi.do) de TC AFI, en la forma y plazo que establezca la SIMV mediante normativa.

Los excesos de Inversión relativos a los límites regulatorios y los establecidos en el presente Reglamento Interno, atribuibles a TC AFI, deberán ser corregidos de la siguiente forma:

1. Se convocará al Comité de Inversiones en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario luego de que TC AFI haya tomado conocimiento del exceso de inversión, para determinar la estrategia y el plazo de la subsanación. El periodo de subsanación del exceso de inversión no podrá exceder los siguientes plazos a partir de la notificación del hecho al Comité de Inversiones:

- Treinta (30) días calendario para los depósitos a la vista o a plazo, cuotas de fondos abiertos.
- Tres (3) meses para los instrumentos de transacciones bursátiles.
- Cuatro (4) meses para los instrumentos de transacciones no bursátiles.

2. Vencido este plazo sin haber corregido el exceso de inversión, la Asamblea General de Aportantes deberá ser convocada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento de los plazos anteriores, para resolver sobre el exceso de inversión.

Los excesos de Inversión relativos a los límites regulatorios y los establecidos en el presente Reglamento Interno, no atribuibles a TC AFI, deberán ser corregidos de la siguiente forma:

1. Se convocará al Comité de Inversiones en un plazo no mayor a cinco (5) días calendario luego de que TC AFI haya tomado conocimiento del exceso de inversión, para determinar la estrategia y el plazo de la subsanación. El periodo de subsanación del exceso de inversión no podrá exceder los siguientes plazos a partir de la notificación del hecho al Comité de Inversiones:
 - Tres (3) meses para los depósitos a la vista o a plazo, cuotas de fondos abiertos.
 - Tres (3) meses para los instrumentos de transacciones bursátiles.
 - Seis (6) meses para los instrumentos de transacciones no bursátiles.



2. Vencido este plazo sin haber corregido el exceso de Inversión, la Asamblea General de Aportantes deberá ser convocada dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo anterior, para resolver sobre el exceso de inversión.

Escenarios no limitativos en que se podría generar un exceso de Inversión:

1. Un Vehículo Objeto de Inversión modifique su plan de negocios a uno que este fuera de la política de inversión descrita en el presente reglamento.
2. El Fondo no logre alcanzar una masa crítica suficiente para diversificar el portafolio.
3. No existan oportunidades en el mercado de la Republica Dominicana para diversificar el fondo de la manera deseada.

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

2.5. Política de Riesgo

En vista del perfil de riesgo medio-alto que se ha identificado para el Fondo, las evaluaciones de las potenciales entidades y fideicomisos serán sometidas a un proceso de debida diligencia, la cual contempla un análisis basado tanto en la realidad actual del mercado, así como en los fundamentos creadores de valor del potencial proyecto. Este proceso de análisis estará basado en lo siguiente:

- a. Análisis cualitativo y cuantitativo de la capacidad de generación de flujos de las entidades o fideicomisos y sus promotores/inversionistas;
- b. Análisis de la estructura de capital de la entidad o fideicomiso, resultados históricos, presupuestos y proyecciones financieras, incluyendo una revisión histórica de la experiencia operativa de la entidad/fideicomiso y sus promotores/inversionistas/fideicomitentes;
- c. Evaluación del equipo gerencial y de la estructura organizacional de la entidad/fideicomiso y sus promotores/inversionistas/fideicomitentes;
- d. Análisis de la estrategia de negocios y las tendencias del mercado presentes;
- e. Posicionamiento de la entidad/fideicomiso, oportunidad y capacidad de crecimiento;
- f. Capacidad de la entidad/fideicomiso de atravesar diferentes ciclos económicos y escenarios de estrés;
- g. Marco regulatorio vigente.

Para lograr un análisis de los aspectos anteriores, el proceso de debida diligencia podrá incluir de manera general las siguientes actividades:

- a. Reunión con la administración de la entidad o fideicomiso;
- b. Obtener el perfil y referencias de los principales ejecutivos de la entidad o fideicomiso;
- c. Revisar el desempeño financiero histórico de la entidad/fideicomiso y sus promotores/inversionistas;
- d. Visitar y observar las operaciones de la entidad o fideicomiso;
- e. Verificar los procesos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo de la entidad o fideicomiso;

- f. Contactar clientes o suplidores de la entidad/fideicomiso y sus promotores/inversionistas para obtener referencias comerciales;
- g. En la medida que la información disponible lo permite, realizar un análisis comparativo de la entidad/fideicomiso frente a los principales competidores desde el punto de vista comercial, operativo, financiero y/o participación del mercado;
- h. Analizar el crecimiento histórico del sector y las tendencias futuras;
- i. Determinar la existencia de posibles futuros eventos que podrían afectar o modificar de manera significativa la operación de la entidad/fideicomiso, y con su impacto sobre su capacidad de enfrentar sus obligaciones y su valor en el futuro;
- j. Estimar el valor de la entidad/fideicomiso y la habilidad de la estructura organizacional, operativa y tecnológica de soportar futuro crecimiento;
- k. Investigar y medir los riesgos legales, laborables y otras índoles;
- l. Identificar posibles alternativas de desinversión.

Las entidades o fideicomisos con proyectos en etapa de diseño o licenciamiento son complejos en su administración y ejecución, sin embargo, en términos generales el análisis financiero de los mismos podrá contemplar la siguiente metodología basada en proyecciones:

1. Analizar los supuestos utilizados para determinar los ingresos, costos y gastos esperado de la entidad o fideicomiso en base a los niveles de ventas o renta, precios de venta, costos y gastos;
2. Analizar los requerimientos estimados de capital y el cronograma de avance de obras (según aplique);
3. Analizar la estructura financiera del proyecto, y los gastos financieros que implica;
4. Analizar los flujos de efectivo previstos del proyecto.

La debida diligencia, dependiendo de la complejidad de cada caso particular, podrá requerir la participación de uno o más asesores externos, como abogados, auditores y otro tipo de consultores especializados con cargo al Fondo hasta el límite de gastos establecido en el presente Reglamento Interno.

2.6. Política de Votación

Siempre que el Fondo participe en valores representativos de capital de una Entidad o Fideicomiso, **TC AFI** ejercerá los derechos políticos que le correspondan al Fondo de Inversión a los fines de participar en todas las Asambleas Ordinarias y/o Extraordinarias, Asambleas de Tenedores, así como en los distintos comités que se convoquen, según aplique. Asimismo, durante la fase de negociación de las potencial inversiones en las Entidades y Fideicomisos, se analizarán las estructuras de Gobierno Corporativo con el fin de habilitar la participación del Fondo en las diferentes instancias u órganos de administración y control.

2.7. Política de Inversión Responsable

El Fondo orientará sus inversiones, según aplique y sea posible, al cumplimiento de objetivos medioambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG o ESG, por sus siglas en inglés).

TC AFI es una filial de TC Latin America Partners (“TC”) que es firmante de Principios para la Inversión Responsable de las Naciones Unidas (en inglés denominado *Principles for Responsible Investment* (PRI) - www.unpri.org).

Como consecuencia de esta afiliación con TC, **TC AFI** se compromete a implementar los seis principios que comprenden los Principios de Inversión Responsable de las Naciones Unidas (Principios PRI) y, por lo tanto, ha desarrollado su política ASG para abordar los siguientes asuntos:

1. **Temas Ambientales:** Temas relacionados con la protección del medio ambiente como la conservación de la biodiversidad, la mitigación de las emisiones de gases de efecto invernadero, el impacto en el cambio climático, el uso de energías renovables y la conservación de los recursos naturales, entre otros.
2. **Temas Sociales:** Temas relacionados con los intereses, derechos y bienestar de las personas y comunidades, como los derechos humanos, las condiciones de trabajo decentes, la libertad de expresión, la gestión del talento, las actividades en zonas de conflicto y el acceso a la salud, entre otros.
3. **Temas de Gobierno Corporativo:** Temas relacionados con el gobierno de las entidades en las que TC invierte, así como de sus entidades propias, tales como estructura corporativa, conflictos de interés, derechos de voto, divulgación de información, ética empresarial, corrupción y gestión de riesgos, entre otros.

El Comité de Inversiones de **TC AFI** tomará en cuenta estos temas en su evaluación de Vehículos Objeto de Inversión. Por virtud de lo anterior, se adoptarán criterios de inversión sostenible y responsable, al evaluar si existen elementos que contribuyan positivamente a la protección del medio ambiente y al mejoramiento de las comunidades donde se ubiquen los proyectos donde invierta el Fondo. En el caso de inversión en sociedades que desarrollen proyectos de construcción, se valorará la obtención de permisología ambiental, y un plan de construcción sostenible, procurando la menor cantidad de contaminación y desechos posible.

A este respecto la evaluación de inversiones del Fondo tomará en cuenta el impacto social de las inversiones a realizar y buscará proteger los derechos y el bienestar de las personas y comunidades. En el ámbito social, sería participar en Vehículos Objeto de Inversión que tengan como propósito el desarrollo de proyectos, por ejemplo, hospitales, clínicas, colegios, planteles educativos, o universidades, que ofrezcan mayor acceso a la salud o a la educación, respectivamente.

Para los temas de gobierno corporativo la evaluación del Fondo de adherirá a las políticas de Gobierno Corporativo de **TC AFI** y procurará que los Vehículos Objeto de Inversión se adhieran a las mejores prácticas de gobierno corporativo, que cuenten ~~por lo menos con órgano~~ colegiado de gobierno corporativo.

2.8. Política de Gastos y Comisiones

Comisión de Administración

TC AFI cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión de hasta un uno punto setenta y cinco por ciento (1.75%) anual del activo total administrado del día anterior a la fecha de cálculo del Fondo bajo administración a partir del inicio de la Fase Pre-Operativa del Fondo. El monto de los activos totales del día anterior se calculará diariamente para fines de determinar el



monto devengado de esta comisión. La base del cálculo será el activo administrado al día anterior del Fondo. Dicha remuneración se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión deberá ser pagada mensualmente según la proporción devengada, a partir del inicio de la Fase Pre-Operativa. **TC AFI** puede, a discreción, determinar el valor de la comisión en cada período, siempre que se encuentre dentro del rango aprobado en el presente Reglamento Interno. **TC AFI** deberá informar mediante hecho relevante cualquier incremento dentro del rango autorizado con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario antes de la entrada en vigencia al cobro de este tipo de comisión, indicando el porcentaje que se estará cobrando, salvo que la SIMV autorice un plazo menor, conforme solicitud debidamente fundamentada por **TC AFI** en virtud de un hecho que lo justifique. Esta información se publicará mediante la página web <http://www.tcafi.do>.

En el caso de disminución de la Comisión de Administración, la misma debe ser notificada con una anticipación de un (1) día calendario de su entrada en vigencia.

Ejemplo:

Fecha	A Activo administrado día anterior	B Porcentaje de comisión por administración	C Base anual	(A*B)/C Monto comisión día actual
Día actual	RD\$4,000,000,000.00	1.75%	365 días	RD\$191.780.82

Para años bisiestos, calcular en base a 366 días

Comisión por Desempeño

TC AFI cobrará al Fondo una comisión por desempeño de hasta veinte por ciento (20%) en base al excedente, en caso de que el rendimiento anual del Fondo supere el Benchmark establecido en el presente Reglamento. Dicha comisión será calculada anualmente al cierre de cada periodo fiscal del Fondo, es decir al cierre operativo del 31 de diciembre de cada año. El cobro de la comisión por éxito solo aplicará a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. El Comité de Inversiones tendrá facultad de determinar el cobro y porcentaje de la comisión por desempeño dentro del rango establecido en el presente Reglamento Interno.

TC AFI comparará al 31 de diciembre (o el día hábil siguiente en caso de que dicha fecha sea no laborable) de cada año la rentabilidad del Fondo del año (calculada según el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV) contra el Indicador Comparativo de Rendimiento o Benchmark. La comparación realizada se publicará como un hecho relevante. En la eventualidad de que la Tasa de Rentabilidad Anualizada del Fondo para el año sea superior al Benchmark, **TC AFI** cobrará hasta un veinte por ciento (20%) anual correspondiente a la comisión por desempeño del año fiscal. La comisión por desempeño será pagadera, si aplica, dentro de los primeros 30 días luego del cierre de cada año fiscal.

El monto de la Comisión por Desempeño (CD) a cobrar para el año, se determina multiplicando el excedente al Benchmark (establecido en la sección 2.20 del presente Reglamento Interno) del Fondo al 31 de diciembre de hasta 20% correspondiente al porcentaje de la CD. En caso de que

este rendimiento sea mayor al Indicador Comparativo de Rendimiento o Benchmark anualizado del mismo período, la comisión aplicará. En caso de que el rendimiento sea igual o menor, la comisión por desempeño no será aplicada y TC AFI no tendrá derecho al cobro de la misma.

Ejemplo para Ilustración del Aportante:

	Escenarios			
	1	2	3	4
Patrimonio Neto del Fondo al 31 de diciembre	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
Rentabilidad del Fondo anual al 31 de diciembre	8.00%	9.50%	11.00%	12.00%
Benchmark	9.50%	9.50%	9.50%	9.50%
Rentabilidad del Fondo anual – Benchmark	-1.50%	0.00%	1.50%	2.50%
¿Aplica Comisión por Desempeño?	No	No	Si	Si
Porcentaje de Comisión por Desempeño	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
Monto Comisión por Desempeño	0.00	0.00	42,000,000.00	70,000,000.00

La fórmula para calcular el monto de la comisión por desempeño es:

Patrimonio Neto del Fondo X [(Rentabilidad del Fondo Anual – Benchmark) X Porcentaje de Comisión por Desempeño]

A modo ilustrativo, la fórmula para el Escenario 3 de la tabla anterior es la siguiente:

$$14,000,000,000.00 \times [(11.00\% - 9.50\%) \times 20\%] = \text{RD}\$42,000,000.00$$

Gastos a Ser Asumidos por el Fondo¹:

Concepto	% Máximo sobre el Total de Activos Administrados (DOP) o Monto Fijo Anual
Comisión de Colocación de Cuotas de Participación	1.00%

¹ Gastos no incluyen impuestos.



Concepto	% Máximo sobre el Total de Activos Administrados (DOP) o Monto Fijo Anual
Servicios Prestados por los Mecanismos Centralizados de Negociación (Mantenimiento y Operaciones)	0.08%
Tarifa BVRD de facturación de la inscripción sobre el monto del Aviso de Colocación Primaria*	0.075%
Pago de Derechos de Valores Locales	0.05%
Custodia de Valores	0.0732%
Calificadora de Riesgos	RD\$1,000,000
Representante de la Masa de Aportantes	RD\$750,000
Auditoría Externa del Fondo de Inversión Cerrado	RD\$1,200,000
Citación y Organización de Asamblea General de Aportantes	RD\$1,200,000
Gastos por concepto de asesorías técnicas (ingeniero independiente, tasadores, abogados, valorización, modelo financiero, entre otras) correspondientes a las inversiones del Fondo	5.00%
Honorarios miembros Comité de Inversiones**	0.100%
Publicidad y mercadeo del Fondo	0.03%
Honorarios y gastos legales del Fondo	0.25%
Impresiones de informes	0.0050%
Intereses, transferencias y otros costos financieros	0.0150%
Comisión por liquidación del Fondo	0.05%
Gastos por mantenimiento y reparación de inmuebles	1.00%
Impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo de Inversión Cerrado, sus ingresos y/o sus operaciones	0.10%

* A partir del segundo tramo.

** Este no gasto aplica para aquellos miembros del consejo de administración, ni a los empleados de TC AFI.

TC AFI cuenta con los sistemas de información, procedimientos y estructura administrativa suficiente para ejercer un adecuado control de la asignación del gasto según el proyecto al que dichos gastos pertenezcan.

Gastos recurrentes por concepto de Tarifas por Supervisión y regulación del Fondo por parte de la SIMV, de acuerdo con el Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-10-MV, tomando en cuenta los montos indexados por la Circular No. 08/2021 dictada por el Superintendente del Mercado de Valores en fecha veintiocho (28) de octubre del dos mil veintiuno (2021).

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor*	Base de Cálculo	Frecuencia de Pago
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión de los Participantes del Mercado de Valores	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los activos administrados *	Trimestral

Tarifa B por Supervisión a la Custodia	SIMV	RD\$11.20 (0.00112%) por cada DOP 1.0MM de valor custodiado o su equivalente en Moneda Extranjera	Valor Custodiado sobre las inversiones que el Fondo mantenga a nombre propio	Mensual
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	RD\$11.20 (0.00112%) por cada DOP 1.0MM de valor negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Fija. RD\$5.60 (0.00056%) por cada DOP 1.0MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de Renta Variable.	Por Registro de Pacto	Trimestral
Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sistema de Registro OTC	RD\$25.2 (0.00252%) por cada DOP 1.0MM negociado o su equivalente en Moneda Extranjera, por punta negociada de valores de renta fija	Por Registro de Pacto	Trimestral



* Estas tarifas podrían variar de acuerdo con la política de indexación reglamentaria de las tarifas aplicables a los participantes del mercado de valores de la SIMV.

** La base de cálculo para la tarifa B por mantenimiento y supervisión del fondo se utiliza como base el total de los activos administrados, es decir, activos totales del fondo. El balance acumulado de cada trimestre por la base dividida entre cuatro (4), el resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del trimestre siguiente, conforme lo establece el literal (d) del

artículo 8 (periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas por concepto de regulación y los servicios de la SIMV.

TC AFI deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango autorizado y establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigor, salvo que la Superintendencia le autorice un plazo menor conforme solicitud. La información se colocará a través de la página web de **TC AFI**.

Cualquier gasto no descrito en este Reglamento Interno será asumido por **TC AFI**, conforme dispuesto en la normativa vigente.

Tarifas Imputables a los Aportantes

La Tarifa B por supervisión a la custodia y la Tarifa C en las negociaciones de las cuotas de los Fondos en el mercado secundario, le aplicarán de igual manera a los aportantes. En el caso de la Tarifa B, el agente de retención será el Depósito Centralizado de Valores. En el caso de la Tarifa C, el agente de retención queda por definir, según la normativa que emitan los Mecanismos Centralizados de Negociación. La SIMV podrá actualizar la normativa aplicable a las tarifas.

Gastos ante el Depósito Centralizado de Valores y Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

El Aportante a este Fondo estará a cargo de pagar la comisión de custodia de las Cuotas desmaterializadas (a cargo de CEVALDOM), desde el momento que realiza la inversión. Actualmente los gastos listados a continuación serán atribuibles al inversionista respecto al presente Programa de Emisión:

- Comisión por Custodia de Valores en Administración: 0.0061% del promedio mensual de volumen de valores depositados en la cuenta del inversionista, mediante retención mensual deducida del pago de intereses. El Puesto de Bolsa correspondiente cargará esta comisión directamente a sus clientes inversionistas.
- Transferencia entre cuentas del mismo titular: RD\$300.00 cada vez que ocurra.
- Cambio de Titularidad: RD\$5,000.00 cada vez que ocurra.
- Emisión de Certificaciones y Constancias: RD\$300.00 cada vez que ocurra.
- Emisión de Estado de Cuenta Adicional: RD\$250.00 cada vez que ocurra.

CEVALDOM se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la SIMV. Para información detallada sobre las tarifas actualizadas de CEVALDOM, el aportante puede visitar su página web: www.cevaldom.com.

En otro orden, en caso de que el inversionista desee comprar dichas Cuotas de Participación en el Mercado Secundario por medio de un intermediario de valores, a través de la BVRD, deberá pagar una comisión de intermediación de 0.015% sobre el valor facial a ser transado, dicha comisión puede variar en la vida de la Cuota.

El Fondo no es responsable de aquellos cargos que puedan ser adicionados o modificados por CEVALDOM y/o la BVRD. No obstante, toda modificación en los tarifarios de estas instituciones deberá ser previamente aprobado por la SIMV, y puede el aportante visitar las páginas web de dichas instituciones para ver las tarifas y cargos actualizados.

Finalmente, los costos correspondientes a gestiones decididas por la Asamblea General de Aportantes en principio serán asumidos por el Fondo, aunque podrían ser pagados por TC AFI y luego cargados al Fondo.

2.9. Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas

Colocación en el Mercado Primario

Las Cuotas de Participación del Fondo serán colocadas a través de la BVRD por los Agentes de Colocación del Fondo (Alpha Sociedad de Valores) bajo la modalidad de colocación “con base en mejores esfuerzos” sin que exista obligación ni compromiso legal alguno de parte de los mismos de colocar total o parcialmente dichos valores, ni de adquirir para sí los mismos. Los potenciales aportantes del Fondo deben dirigirse a los Agentes de Colocación para adquirir las Cuotas de Participación del Fondo.

Los Agentes de Colocación no podrán suscribir los valores que integran el Programa de Emisiones durante el período de colocación primaria de la Emisión Única y sus tramos.

La colocación de las Cuotas de Participación debe estar precedida de la entrega del Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido al aportante, así como una explicación de los mismos. En adición, los agentes de colocación contratados deben verificar que el inversionista se ajusta al perfil adecuado para la suscripción de las cuotas, es decir que el inversionista comprenda el riesgo de los valores que se les ofrece.

Los agentes de colocación contratados podrían recibir órdenes según se detalla en la sección titulada Recepción de Ordenes de Suscripción del presente documento para los inversionistas a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación.

Dichos valores estarán disponibles en el mercado primario a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación dentro del horario de negociación establecido por la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana para cada tipo de rueda y la propiedad de los mismos será otorgada mediante las correspondientes anotaciones en cuentas registradas en CEVALDOM, posteriores a la liquidación.

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

La SIMV podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento de SAFI.

Valor Nominal y Precio de Colocación Primaria de las Cuotas de Participación de cada Emisión

El Valor Nominal de las Cuotas de Participación será de Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00). El precio de adjudicación primaria para el primer tramo del Programa de

Emisiones será a valor nominal. Para tramos subsiguientes, la adjudicación de las cuotas se realizará al Valor Cuota, es decir, la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha del inicio del período de colocación, según la metodología de valoración definida en el presente Reglamento Interno, conforme publicará TC AFI en su página web, www.tcafi.do, y por el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD.

Método y Procedimiento de Colocación de la Emisión en el Mercado Primario

TC AFI deberá publicar un aviso de colocación primaria de cuotas de participación, en por lo menos un periódico de circulación nacional impreso y en su página web, en la del agente de colocación y del agente de distribución, un (1) día hábil antes de la fecha de inicio del período de colocación de las cuotas de participación. El aviso indicará los detalles relativos a la colocación de uno o más tramos de la emisión.

El aviso de colocación primaria incluirá informaciones al inversionista sobre donde estará disponible para su consulta la información financiera, los hechos relevantes y demás información periódica del Fondo.

El Período de Colocación de la Emisión Única y sus tramos se definirá en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada tramo.

Las órdenes de suscripción de las Cuotas de Participación deber ser dirigidas al agente de colocación contratado, el cual las ejecutará según las reglas de suscripción descritas en esta sección.

Recepción de Ordenes de Suscripción

La modalidad de colocación puede ser acordada con el intermediario de valores de acuerdo con las establecidas en el Reglamento para Intermediarios de Valores, R-CNMV-2019-21-MV, y sus modificaciones. La modalidad de colocación acordada con Alpha Sociedad de Valores es la de colocación en base a mejores esfuerzos. Los inversionistas a que se dirige la oferta pública de cuotas podrán presentar sus órdenes de suscripción a los intermediarios de valores a través de los medios que el agente colocador tenga disponible. El o los Agente(s) de Colocación contratado(s) recibirá(n) órdenes a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación, las cuales serán introducidas directamente en el sistema de negociación de la BVRD en la fecha que finalice el período de colocación del tramo correspondiente dentro del horario establecido por la BVRD para tales fines.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios que puedan ser introducidos en los reglamentos y manuales de la BVRD.

Adjudicación de las Órdenes de Suscripción de los Inversionistas

A partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación de las Cuotas, conforme se establece en el Folleto Informativo Resumido, el Reglamento Interno y en el Aviso de Colocación Primaria de cada tramo, los aportantes podrán colocar sus órdenes a través de la BVRD, por medio de los Agentes de Colocación contratados por TC AFI.

Los agentes de colocación recibirán las órdenes, y las mismas serán adjudicadas en el último día del período de colocación que establezca el aviso de colocación primaria. Una vez sean adjudicadas, dichas ordenes serán liquidadas en la fecha valor establecida por la BVRD, que, para el caso de las cuotas de los fondos de inversión, es de T+3.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios que puedan ser introducidos en los reglamentos y manuales de la BVRD.

TC AFI informará como Hecho Relevante a la SIMV y a los inversionistas el monto suscrito, comparándolo con el monto emitido, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de adjudicación del Período de Colocación de cada tramo.

Esta comunicación será publicada en la página web de **TC AFI**, www.tcafi.do.

Negociación del Valor Cuota en el Mercado Secundario

La emisión de cuotas de participación del Fondo se encuentra inscrita en la BVRD bajo el número SIVFIC-075, mediante la cual los inversionistas podrán comprar o vender dichas cuotas de participación a través de los intermediarios de valores autorizados por la SIMV e inscritos en el RMV.

El aportante podrá negociar sus cuotas de participación en el mercado secundario, a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del período de colocación, una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente a cada inversionista y sea informado por **TC AFI** a la SIMV como hecho relevante.

Las cuotas de participación del Fondo se negociarán en el mercado secundario a través de los sistemas de negociación electrónicos de la BVRD, donde todos los intermediarios de valores autorizados podrán formular órdenes por cuenta propia o por cuenta de sus clientes inversionistas, dentro del horario de negociación y las normas establecidas por la BVRD. La BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación en cualquier momento previa autorización por parte de la SIMV y según la reglamentación establecida por la misma.

La orden de transacción será digitada por el intermediario de valores autorizado en el sistema de negociación electrónico de la BVRD, donde dicha orden sería calzada o asumida, indicando de inmediato al intermediario de valores representante del potencial inversionista la adjudicación de la misma, y calzada la operación por el sistema de la BVRD esta última informará sobre la transacción al sistema de registro por anotación en cuenta de CEVALDOM, acerca de la transacción.

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

El precio de la compra y venta estará constituido por la oferta y demanda del mercado que podría tomar en cuenta o no el valor cuota (es decir, la valoración de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T), según la metodología de valoración definida en el presente Reglamento Interno) según publicará **TC AFI** en su página web, www.tcafi.do y por el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD.

En caso de que un potencial inversionista deposite en un intermediario de valores autorizado una orden de transacción fuera del horario de negociaciones de la BVRD, dicha orden de transacción deberá ser colocada en el sistema de negociación electrónico de la BVRD el día hábil siguiente. El precio de compra de la cuota en el mercado secundario podrá variar entre la fecha del depósito de la orden y la fecha de ejecución de la orden, según las fluctuaciones que ésta tenga en el mercado, es decir que el precio de la cuota corresponderá al valor cuota vigente al día que se suscriba finalmente.

La transmisión de las cuotas de participación del Fondo a través de una operación realizada por vía del mecanismo de negociación de la BVRD, dada su representación por medio de anotaciones en cuenta, se hará mediante transferencia contable a cargo de CEVALDOM, lo cual implica un cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la cuenta de quien adquiere por medios electrónicos que los intermediarios de valores remitan a CEVALDOM.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios que puedan ser introducidos en los reglamentos y manuales de la BVRD.

TC AFI, por sí y en representación del Fondo, reconoce tener conocimiento pleno de los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de las autoridades y entidades facultadas, los cuales acepta cumplir a cabalidad. Igualmente, cada uno de los aportantes no puede ignorar su sujeción a los principios y regulaciones previstas de conformidad con la Ley 249-17, y sus reglamentos y normas las resoluciones y circulares dictadas por las autoridades facultadas del Mercado de Valores.

La transferencia de los valores en el mercado secundario se formalizará mediante transferencia contable por medio de anotaciones en cuenta llevada al efecto por la entidad que ofrece los servicios de Depósito Centralizados de Valores, en este caso, CEVALDOM.

Circulación de los Valores

No existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transferencia de las Cuotas de Participación según la legislación vigente, excepto que sean transadas a través de la BVRD. Dado el carácter desmaterializado de los valores, el proceso de traspaso se efectuará a través de transferencia contable mediante anotaciones en cuenta, acorde con lo establecido en el artículo 3 numeral 1 de la Ley del Mercado de Valores, 249-17.

2.10. Forma, periodicidad y procedimiento de la distribución de rendimientos

En los casos que el Fondo obtenga beneficios líquidos, estos se podrán distribuir parcial o totalmente según el criterio del Comité de Inversiones. En caso de que se realicen pagos de dividendos, se realizará en los primeros 60 días calendarios posteriores al cierre de cada trimestre. Los trimestres finalizarán el 31 marzo, el 30 de junio, el 30 de septiembre y el 31 de diciembre de cada año. El año fiscal será desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre. La fecha de corte establecida para la determinación de los aportantes con derecho a recibir los beneficios distribuidos serán aquellos aportantes registrados en CEVALDOM al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de la distribución.

En los casos de que no exista distribución o la distribución sea parcial, los Aportantes reconocen que el Comité de Inversiones podrá instruir a **TC AFI** a retener los beneficios. Los beneficios retenidos tanto del período como de períodos anteriores serían reinvertidos para cubrir las necesidades del Fondo, para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento, o para ser distribuidos a los aportantes, de acuerdo a lo que disponga el Comité de Inversiones.

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

En todo caso, **TC AFI** informará mediante Hecho Relevante para fines de conocimiento de los aportantes y futuros inversionistas:

- Si no se generaron beneficios líquidos y no se pagará distribución;
- Si se generaron beneficios líquidos y el Comité decidió distribuir parcial o totalmente;
- Si se generaron beneficios líquidos y el Comité decidió retener los beneficios y su reinversión.

Ejemplo: Al cierre de mes de diciembre, el Comité de Inversiones, luego de verificar los estados financieros del Fondo, determinó la distribución del 70% de los beneficios líquidos del Fondo. Los beneficios líquidos del Fondo al 31 de diciembre alcanzaron un monto de RD\$10,000,000.00. Por tanto, de acuerdo a lo determinado por el Comité, el monto a ser distribuido a los aportantes sería de RD\$7,000,000.00, y para una cantidad de cuotas colocadas de 10,000, el monto por cuota sería de RD\$700.00.

La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará mediante transferencias electrónicas y en la moneda en que se están expresadas las cuotas de participación del Fondo y serán realizados por el depósito centralizado de valores (CEVALDOM).

Los beneficios líquidos del Fondo se originarán por dos vías principales: en primer lugar, por los ingresos en efectivo recibidos de las inversiones privadas que realizará y por los intereses generados y pagados por los instrumentos financieros, que forman parte del Fondo y, en segundo lugar, por las plusvalías que podrían generar los mismos activos a través del tiempo y que sean realizados con la venta del activo que generó dicha plusvalía. A los ingresos generados y descritos antes, se deducirán los gastos operativos del fondo del Fondo, así como la comisión de administración y la comisión por desempeño cobradas por **TC AFI** descritas en el Folleto Informativo Resumido y en el presente Reglamento Interno.

Los beneficios líquidos del Fondo serán calculados de la siguiente manera:

Ingresos en Efectivo – Gastos Operativos del Fondo – Comisión de Administración – Comisión por Desempeño = Beneficios Líquidos

Los Gastos Operativos descritos anteriormente corresponden únicamente a los detallados en la sección 2.8 Política de Gastos y Comisiones del presente Reglamento Interno.

2.11. Procedimientos de valoración del patrimonio del fondo

TC AFI es la responsable de la valoración de las Cuotas de Participación. **TC AFI** 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. Asimismo, deberá velar por que las referidas valorizaciones se realicen a precios o valor del mercado, según exista la información, de acuerdo a las especificaciones que establezca la SIMV mediante Circular o Normativa. La metodología de valoración del patrimonio del Fondo está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante Norma de carácter general. El cálculo del valor cuota del Fondo se realiza en base al artículo 95 del Reglamento de SAFI.

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas en un horario de 12:00 A.M. a 11:59 P.M. de cada día hábil.

El valor de la cuota corresponderá al monto que resulte de dividir el patrimonio neto del Fondo que resulte del procedimiento descrito más abajo, entre el número de cuotas emitidas y pagadas. Dicho valor permanecerá vigente hasta la próxima valorización. La valorización de las cuotas se realizará de manera diaria después del cierre operativo de cada día.

En vista de que la denominación del Fondo y su contabilización es en Pesos Dominicanos, el valor de la Cuota será expresado en la misma moneda al momento de determinar el valor del patrimonio.

En otras palabras, para determinar el valor de cada cuota individual será necesario determinar el valor del Fondo total en base a los activos que lo componen y las obligaciones del Fondo con terceros y **TC AFI**.

Cabe resaltar de que la valorización del patrimonio del Fondo se realizará en todo momento conforme a los dispuesto en la normativa vigente.

Cálculo de Valor Cuota

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

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

PN_t : Patrimonio Neto transitorio en el día “t” a ser utilizado para el cálculo del Valor Cuota.

$\#C_t$: Numero de Cuotas de Participación en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del Valor Cuota empleado.

Ejemplo:

$$PN_t = RD\$14,000,000,000.00$$

$$\#C_t = 140,000$$



$$\frac{RD\$14,000,000,000.00}{140,000} = RD\$100,000.00$$

Valor Cuota = RDS100,000.00

El Patrimonio Neto transitorio (PN_t) será calculado de la siguiente manera:

$$PN_t = PN'_t - G_{día}$$

PN'_t : Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del Valor Cuota empleado.

$G_{día}$: Monto cargado al Patrimonio Neto de pre-cierre del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, establecidos en el 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 de Inversión Cerrado valorizado al cierre del día “t”.

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



Método de Asignación del Valor Cuota

El Patrimonio Neto de Pre-Cierre (PN'_t), el número de cuotas en circulación ($\#C_t$), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentados en el día “t”, asignándolas al valor cuota del día anterior “t-1”.

2.12. Criterios de Valorización de las Inversiones del Fondo de acuerdo a la Normativa vigente

La valorización de las inversiones del Fondo es responsabilidad de **TC AFI** y debe realizarse de acuerdo a la metodología de valorización establecida por la SIMV, según normativa vigente y cumpliendo lo dispuesto en la Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La metodología de valorización de las inversiones está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante Norma de carácter general. La selección del proveedor que valoriza la inversión, será realizada por del Comité de Inversiones del Fondo a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.

TC AFI deberá realizar las provisiones contables del Fondo cuando en un determinado activo ocurra un deterioro notorio o irrecuperable de su valor, de acuerdo a las normas previstas en las Norma Internacionales de Información Financiera sobre deterioro de valor e incobrabilidad en activos financieros o desvalorización de activos del mismo basándose en los análisis realizados por la Administración del Emisor del instrumento o del activo particular. Estas inversiones se deben valorizar a su valor estimado de recuperación, incluyendo el valor de realización de

garantías, cuando existan. Una vez elegida la entidad realizará la valoración inicial de un activo particular, no se realizarán cambios a menos que sea aprobado por el Comité de Inversiones del Fondo a partir del análisis de un informe debidamente sustentado y en cumplimiento con lo dispuesto en las NIIF.

El mayor o menor valor que resulte de la valorización de la inversión, respecto a su valor de costo, debe afectarse contablemente a cuentas de activo distintas de la cuenta en la que se registre su costo, con contrapartida en una cuenta componente del patrimonio del Fondo, salvo las provisiones por deterioro de valor o desvalorización de activos, las que deberán ser imputadas a ganancias y pérdidas.

La valoración de los instrumentos financieros será diaria, así como la contabilización de los ingresos y gastos devengados.

- En el caso de instrumentos financieros inscritos en el RMV y depósitos en entidades de intermediación financiera serán valorados de acuerdo a la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos;
- En el caso de valores representativos de deuda y de capital no inscritos en el RMV serán valorados de acuerdo con las normas previstas en las Normas Internacionales de Información Financiera correspondientes.

Inversiones Privadas Realizadas por el Fondo en Entidades o Fideicomisos no inscritos en el RMV

El Fondo reconocerá una inversión o activo financiero dentro de su estado de situación financiera cuando se hayan transferido al patrimonio todos los riesgos y beneficios (derecho a recibir los flujos de efectivos) relacionados con dicho activo financiero.

El Fondo clasificará sus inversiones privadas, acorde a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera, para valores representativos de deuda y capital. Dichos valores serán reconocidos inicialmente en el estado de situación financiera del Fondo a su costo de adquisición (valor razonable de la contraprestación pagada) el cual es equivalente al precio pagado por adquirir el activo (incluyendo costos asociados a la transacción que sean capitalizables). La metodología para valorar las inversiones privadas realizadas por el Fondo en entidades y fideicomisos no inscritos en el RMV será “valor razonable”. Esta metodología no variará significativamente salvo se cuente con un sustento en las NIIFs y se cuente con la aprobación del Comité de Inversiones.

Adicionalmente, para cada inversión en valores representativos de capital, se deberá contar con una valoración al menos una vez cada doce (12) meses, realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos.

Los informes de valoración serán remitidos a la SIMV y al Representante de la Masa de Aportantes.

Inversiones en Bienes Inmuebles, Derechos de Usufructo, Concesiones Administrativas, Opciones de Compra sobre bienes inmuebles y Proyectos Inmobiliarios

TC AFI velará porque la valoración de los activos de naturaleza inmobiliaria, incluso cuando sean activos subyacentes o se trate de opciones de compraventa, se realice una vez al año, siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una (1) tasación realizada por profesionales 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 por la Superintendencia del Mercado de Valores. Los profesionales contratados para los servicios indicados en este párrafo no podrán tener ningún conflicto de interés con el Fondo, el inmueble tasado, la administradora y/o sus personas vinculadas, de igual forma no podrá ser relacionado a ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del Fondo.

La variación del valor de los inmuebles producto de su valorización, no formarán parte del cálculo de los dividendos a ser distribuidos periódicamente, sino que irán acreditado a una cuenta de patrimonio del Fondo y aplicará cuando los inmuebles sean enajenados.

Se resalta que **TC AFI** para pactar opciones de compra, la prima no puede superar el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.



2.13. Fase Pre-Operativa:

El Fondo contara con una Fase Pre-Operativa que no puede ser mayor a catorce (14) meses contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro del Fondo en el RMV, y puede ser prorrogado por el Superintendente, por única vez, por seis (6) meses adicionales, previa solicitud debidamente justificada por **TC AFI**. La conclusión de esta fase será comunicada a la SIMV como Hecho Relevante.

Durante la Fase Pre-Operativa **TC AFI** sólo podrá invertir por cuenta del Fondo en instrumentos de renta fija emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de la República Dominicana, en depósitos de entidades de intermediación financiera y en valores de renta fija inscritos en el Registro con calificación de riesgo grado de inversión cuyo vencimiento sea menor a un (1) año. Concluida dicha fase, aplicarán las inversiones señaladas para la Fase Operativa.

Cantidad mínima de aportantes y activo administrado mínimo para dar inicio a la fase operativa

El activo mínimo administrado para el inicio de la Fase Operativa del Fondo será de quinientos millones de Pesos Dominicanos (RD\$500,000,000.00), equivalente a cinco mil (5,000) cuotas de participación a valor nominal. Así mismo debe contar con al menos un (1) Aportante.

En caso de que el Fondo no haya iniciado la Fase Operativa en el plazo definido o antes del vencimiento de la prórroga otorgada, en caso de ser solicitada conforme a lo establecido en el artículo 84 (Fase Pre-operativa) del Reglamento para Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, y sus modificaciones, la autorización del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo se suspenderá e iniciará el proceso de liquidación.

Los intereses generados por los depósitos y las inversiones del Fondo durante esta fase corresponden a los Aportantes en caso de liquidación. Durante esta Fase Pre-Operativa TC AFI podrá cobrar la Comisión por Administración establecida en el presente Reglamento Interno y en el Folleto Informativo Resumido.

2.14. Fase Operativa:

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo tendrá un período de adecuación a la política de inversión y política de diversificación de hasta tres (3) años, contados a partir de la fecha de inicio de la Fase Operativa. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años.

Durante este periodo, el Fondo ejecutará los procesos de selección de las entidades y fideicomisos y suscripción de los acuerdos de inversión y/o financiamientos conforme a la sección 2.1 del presente Reglamento Interno, por lo que el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo no estará sujeto a los límites de inversión aquí dispuestos, sino a las directrices marcadas por el Comité de Inversiones.

En caso de que no exista la disponibilidad de oportunidades de inversión que se ajusten a las estrategias de inversión del Fondo, los recursos del Fondo se mantendrán en los instrumentos permitidos durante la Fase Pre-Operativa. Si esta situación persiste a la conclusión del Periodo de Adecuación, TC AFI deberá proceder con la liquidación del Fondo.

2.15. Normas sobre la Asamblea General de Aportantes

Sin perjuicio de lo establecido en el presente Reglamento Interno, las normas de la Asamblea General de Aportantes deberán cumplir en todo momento con las disposiciones establecidas por las normas de la asamblea general de obligacionistas de la Ley núm. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores el Reglamento SAFI, en lo aplicable.

La adquisición de la calidad de aportantes del Fondo presupone la sujeción del aportante a las condiciones señaladas en el presente Reglamento Interno, en el Folleto Informativo Resumido y en los demás instrumentos regulatorios que correspondan.

Los aportantes del Fondo podrán ejercer sus derechos a través de la Asamblea General de Aportantes, la cual podrá ser del tipo Ordinaria o Extraordinaria en función de las condiciones de convocatoria y/o los temas a tratar en éstas.

Los aportantes podrán hacerse representar mediante un apoderado, el cual puede ser o no aportante. El poder deberá constar por escrito y contendrá las menciones siguientes:



1. Lugar y fecha de otorgamiento
2. Nombre y apellido del apoderado
3. Nombre y apellido o razón social, según corresponda, del poderdante
4. Indicación de la naturaleza de la asamblea para la cual se otorga el poder y la fecha de su celebración
5. Declaración de que el apoderado podrá ejercer en las asambleas de aportantes los derechos que correspondan al mandante en ellas, los que podrá delegar libremente en cualquier tiempo
6. Declaración que el poder sólo podrá entenderse revocado por otro que se otorgue con fecha posterior
7. Firma del poderdante o su representante

Los poderes otorgados para una asamblea que no se celebre en primera citación por falta de quorum (según descrito más adelante), defectos en su convocatoria o suspensión por el consejo de administración o la SIMV, en su caso, valdrán para la que se celebre en su reemplazo.

Los apoderados que representen a algún aportante deberán acreditarse por ante el órgano que convoque la asamblea con por lo menos veinticuatro (24) horas de antelación a la celebración de la misma.

Los concurrentes a las asambleas firmarán una lista de aportantes en la que se indicará a continuación de cada firma, el número de cuotas que el firmante posee, el número de las que representa y el nombre del representado.

La SIMV podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a Asamblea o la Asamblea misma, cuando fuere contraria a la ley o a los reglamentos, las disposiciones reglamentarias, normativas o el Reglamento Interno.

La Asamblea General de Aportantes del Fondo se reunirá de forma presencial o no presencial, a convocatoria efectuada por **TC AFI** o por el Representante de la Masa de Aportantes.

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

La SIMV podrá convocar a la Asamblea General de Aportantes u ordenar su convocatoria a **TC AFI**, 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.

Son atribuciones de la Asamblea General de Aportantes lo siguiente:

- a. Asamblea General de Aportantes Ordinaria:
 - i. Conocer y aprobar los Estados Financieros Auditados del Fondo;

- ii. Ratificación o remoción del Representante de la Masa de Aportantes y elección del nuevo Representante;
 - iii. Designar a los Auditores Externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de **TC AFI**
 - iv. Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria
- b. Asamblea General de Aportantes Extraordinaria:
- i. Aprobar modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones de las comisiones establecidas en los mismos y presentadas por **TC AFI**, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la Ley, el Reglamento y las normativas que regulan el Fondo;
 - ii. Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora;
 - iii. Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de **TC AFI** y otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los aportantes;
 - iv. Aprobar la fusión con otros fondos;
 - v. Conocer y aprobar, cuando aplique, las modificaciones de los gastos;
 - vi. Aprobar aumentos al capital aprobado del Fondo;
 - vii. Aprobar la recompra de cuotas;
 - viii. Aprobar la extensión del plazo de vencimiento del Fondo;
 - ix. 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.

Régimen de Convocatoria de la Asamblea

La Asamblea General de Aportantes Ordinaria deberá ser convocada por **TC AFI** por lo menos una vez cada año dentro de los primeros ciento veinte (120) días de cada gestión anual, para aprobar los reportes de la situación financiera del Fondo. Los aportantes deberán ser convocados al menos con quince (15) días de antelación a la realización de la Asamblea General de Aportantes. El aviso de la convocatoria será insertado en por lo menos un (1) periódico de circulación nacional, estableciéndose en el mismo el tipo de asamblea de que se trate, temas a tratar, lugar o medio, fecha y hora.

Las Asambleas Generales de Aportantes Extraordinarias serán convocadas por **TC AFI** siempre que se estime necesario o por solicitud del Representante de la Masa de Aportantes o de la SIMV.

La asamblea general ordinaria podrá tomar todas las decisiones que no le correspondan a la asamblea general extraordinaria. Deliberará válidamente en la primera convocatoria con aportantes presentes o representados que sean titulares por lo menos la mitad (1/2) de las cuotas de participación; y en la segunda convocatoria con los aportantes que representen por lo menos la cuarta parte (1/4) de las cuotas de participación.

Las Asambleas Generales Extraordinarias deliberarán válidamente si concurren personalmente o apoderados, en la primera convocatoria que tengan, por lo menos, dos terceras partes (2/3) de las cuotas de participación del Fondo; y en una segunda convocatoria con la mitad (1/2) de las cuotas de participación del Fondo. A falta de dicho quórum, en el último caso, la Asamblea General

Extraordinaria podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes.

Decisiones de la Asamblea

Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes se consideran validas siempre que cumplan con lo siguiente:

- a. Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria, deberán ser tomadas, por lo mayoría de los votos de los aportantes presentes o representados.
- b. Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, que no conozcan sobre modificaciones a las comisiones previstas en el Reglamento Interno, deliberará válidamente, la asamblea decidirá por mayoría de las 2/3 partes de los votos de los aportantes presentes o representados.
- c. Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria que conozca sobre modificaciones al presente Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido, las decisiones deberán ser aprobadas con el voto favorable de los aportantes que representen, por lo menos, las dos terceras (2/3) partes de las cuotas de participación en circulación.

A cada cuota de Participación le corresponde un voto, por lo que cada aportante tendrá votos atendiendo al número de 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 y las firmas de los asistentes, además de los asuntos tratados. Dichas actas deberán encontrarse certificadas y visadas por el Presidente y Secretario de la Asamblea, acorde el proceso seguido para las asambleas de obligacionistas establecido por la Ley núm. 479-08 y a su vez estar suscritas por los miembros presentes y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá reposar en el archivo del domicilio de **TC AFI** y estar en todo momento a disposición de la SIMV, para cuando ésta lo estime necesario.

En las actas de Asamblea General de Aportantes se deberá dejar constancia, necesariamente de los siguientes datos: nombre de los aportantes presentes y número de cuotas que cada uno posee o representa; relación sucinta de las observaciones e incidentes producidos; relación de las proposiciones sometidas a discusión y del resultado de la votación, y lista de aportantes que hayan votado en contra.

Cuando en la Asamblea General de Aportantes corresponda efectuar una votación, salvo acuerdo unánime en contrario, se procederá en la forma siguiente:

1. Para proceder a la votación, el Presidente y Secretario conjuntamente con las personas que previamente hayan sido designadas por la asamblea para firmar el acta de la misma, dejarán constancia en un documento de los votos que de viva voz vayan emitiendo los aportantes presentes según el orden de la lista de asistencia.
2. Cualquier asistente tendrá derecho, sin embargo, a sufragar en una papeleta firmada por él, expresando si firma por sí o en representación. A fin de facilitar la expedición o rapidez de la votación, el Presidente de la Administradora, en su caso podrán ordenar que se proceda alternativa o indistintamente a la votación de viva voz o por papeleta. El Presidente, al

practicarse el escrutinio que resulte de las anotaciones efectuadas por las personas antes indicadas. hará dar lectura en alta voz a los votos, para que todos los presentes puedan hacer por sí mismos el cómputo de la votación y para que pueda comprobarse con dicha anotación y papeletas la verdad del resultado.

3. El Secretario hará la suma de los votos y el Presidente anunciará el resultado de la votación o, en caso de elecciones, proclamará elegidos a los que resulten con las primeras mayorías, hasta completar el número que corresponde elegir.
4. El Secretario pondrá el documento en el que conste el escrutinio, firmado por las personas encargadas de tomar nota de los votos emitidos y también de las papeletas entregadas por los aportantes que no votaron de viva voz, dentro de un sobre que cerrará y lacrará, con el sello del Fondo y que quedará archivado en la Administradora a lo menos por el tiempo a que se encuentra obligada a resguardar sus archivos.

En caso de reuniones realizadas utilizando medios electrónicos, el Acta escrita levantada en relación a la asamblea de tenedores de valores celebrada de manera no presencial, deberá dejar constancia del lugar central de la reunión, fecha y hora en que se realizó; al igual que sobre el o los medios utilizados para su realización y la indicación de los tenedores de valores que estuvieron presentes, los votos emitidos, los acuerdos adoptados y los demás requisitos establecidos en la Ley núm. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, así como la lista de los participantes o de sus representantes, el número de valores de las que son tenedores y sus respectivos votos.

2.16. Disposiciones sobre el suministro de información

2.16.1. Referencias a las disposiciones legales relativas al suministro de información periódica, hechos relevantes y publicidad del fondo de inversión

En relación al Fondo, TC AFI deberá remitir, además de la información a la que se refiere el Reglamento de Sociedades Administradora y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16-MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021), las informaciones periódicas que se detallan en normas de carácter general emitidas por la SIMV, la norma de remisión de información periódica, el reglamento de hechos relevantes, información privilegiada y manipulación de mercado y demás disposiciones normativas que al efecto dicte la SIMV, entre las cuales se incluyen:

- a) La composición del Portafolio de Inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
- b) La duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el Portafolio de Inversión;
- c) El valor de la Cuota de Participación del día y el valor de la Cuota de Participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la Cuota de Participación;
- d) La tasa de rendimiento del Fondo determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30), noventa (90), ciento ochenta (180) y trescientos sesenta y cinco (365) días calendario;
- e) Las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.

- f) Las Comisiones que se cobran al Fondo en términos porcentuales por concepto de administración y por desempeño;
- g) Descripción de los activos inmobiliarios por tipo (renta, plusvalía o desarrollo), nivel de ocupación, ubicación, descripción del proyecto, nivel de avance en construcción y ventas, entre otros, según corresponda;
- h) La comparación actualizada al Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en el presente Reglamento Interno;
- i) Tipo de fondo de inversión;
- j) Denominación del fondo de inversión;
- k) Numero de registro;
- l) Moneda;
- m) Fecha de vencimiento;
- n) Valor del Patrimonio Neto;
- o) Numero de Aportantes;
- p) Calificación de Riesgo Vigente y Calificadora;
- q) Volatilidad del valor diario de la Cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el presente Reglamento.

Estas informaciones se publicarán diariamente en las oficinas y la página web (www.tcafi.do) de **TC AFI** y la SIMV (www.simv.gob.do). Los informes trimestrales y anuales sobre los estados financieros del fondo serán publicados periódicamente en la página web (www.tcafi.do) de **TC AFI** y la SIMV (www.simv.gob.do).

Hechos Relevantes

Se considera un Hecho Relevante 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 de mercado.

TC AFI está obligada a informar a la SIMV y a la BVRD de cualquier hecho relevante, de acuerdo a las formalidades establecidas en el Reglamento de Sociedad Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, así como lo indicado en otras normativas, incluyendo el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNMV-2022-10-MV, y normas de carácter general. **TC AFI** está obligada a divulgar al mercado el hecho relevante, mediante comunicación escrita a la SIMV y a la BVRD, previo a su difusión por cualquier medio, inmediatamente después de haberse producido o haberse tenido conocimiento del hecho, haberse adoptado la decisión o haberse firmado el acuerdo o contrato con terceros. El contenido de la comunicación deberá ser veraz, claro, completo y, cuando así lo exija la naturaleza de la información, cuantificando, de manera que no induzca a confusión o engaño.

Una vez remitida la comunicación a la SIMV, **TC AFI** deberá difundir esta información en su página web y deberá permanecer en la misma durante el plazo no menor de un mes contado a partir de la fecha de publicación.

TC AFI deberá asegurar de que la información sea veraz, clara, suficiente y oportuna, así como que la misma no se difunda a un grupo específico de inversionistas u otros grupos con interés en ella antes que esté a disposición de todo el público.

Publicidad y Contenido de la Publicidad

La publicidad sobre la Administradora y de los Fondos que administre no debe ser falsa, hacer promesas engañosas o que pueda inducir a error a los inversionistas, así como tampoco garantizar un rendimiento, objetivo, resultado o tasa de retorno específica.

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

Las informaciones sobre el Fondo de Inversión estarán disponibles en el domicilio de **TC AFI**, en su página web: www.tcafi.do, y el Registro del Mercado de Valores. De igual manera, para fines de comunicación con los inversionistas a los cuales va dirigido el Fondo.

2.17. Disposiciones para realizar Modificaciones a los Documentos del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo

Para las modificaciones al presente Reglamento Interno, Folleto Informativo Resumido, y en general a todos los documentos presentados a la SIMV para la autorización e inscripción del Fondo en el RMV, que surjan con posterioridad a la aprobación de la SIMV, procederá como sigue:

- a. Toda modificación será sometida a la SIMV para fines de obtener su no objeción. La SIMV dispondrá de un plazo no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.
- b. Siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exige de la aprobación de la Asamblea General de Aportantes las siguientes modificaciones:
 - Cambio de Custodio
 - Modificación en la denominación de **TC AFI** o del Custodio
 - Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y la información de los otros fondos de inversión gestionados por **TC AFI**
 - Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del Administrador del Fondos de inversión
 - Cambios en el régimen tributario
 - Cambios en la información del agente de colocación
 - Cambio de asesores legales
 - Cambio de dominio de la página web
 - Actualización de referencias normativas
 - Actualización del auditor externo previamente designado por la asamblea de aportantes

Las modificaciones (con excepción de las mencionadas anteriormente) que se pretendan realizar al Reglamento Interno, al Folleto Informativo Resumido y demás documentos del Fondo, deberán ser presentadas a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria por **TC AFI**, y hacer constar en el acta correspondiente, la información referida a los riesgos e impacto de las modificaciones propuestas, para la correcta decisión de los Aportantes. Las mismas deben ser aprobadas con el voto favorable de aportantes que representen por lo menos las dos terceras (2/3) partes de los mismos mediante Asamblea General de Aportantes Extraordinaria luego de obtener la no objeción de la SIMV.

Una vez aprobadas por la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, **TC AFI** procederá a informar como Hecho Relevante al mercado y a los Aportantes las modificaciones realizadas y la entrada en vigencia de las mismas.

TC AFI deberá publicar en su página web (www.tcafi.do) las modificaciones, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas de participación en el mercado secundario que asiste a los Aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendarios antes de su entrada en vigor.

TC AFI 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.

La SIMV informará a **TC AFI** cuando pueda prescindir de la notificación del derecho de venta de cuotas de participación, que le asiste al Aportante, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afectan las condiciones bajo las cuales el Aportante realizó su inversión.

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

Los derechos de los Aportantes del Fondo son los siguientes:

- Recibir informes respecto al estado del Fondo, incluyendo rentabilidad integrada en los mismos.
- Ejercer el derecho al voto en las asambleas de aportantes.
- Todos los derechos que la Ley, el Reglamento y demás Normas de las autoridades del mercado de valores facultan.
- Recibir por parte de **TC AFI** cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a la propia **TC AFI**, que les permitan tomar decisiones de inversión en cuotas de los fondos de inversión administrados.

Las obligaciones de los Aportantes son las citadas a continuación:

- Revisar las documentaciones correspondientes del Fondo, cuidadosamente en su totalidad.
- Pagar íntegramente las Cuotas al momento de realizar los aportes. La condición de aportante presupone la sujeción del mismo a las condiciones del presente Reglamento y la Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos, y normas.
- Informar inmediatamente al Intermediario de Valores sobre cualquier cambio de dirección y/o domicilio social y suministrar los nuevos datos.
- Notificar inmediatamente al Intermediario de Valores sobre cambios en representantes autorizados (si el aportante es persona jurídica).
- Asistir y participar en las Asambleas de Aportantes.
- Suministrar la información y documentos que le solicite el Intermediario de Valores, en especial lo requerido por la Ley contra el Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.

Resaltamos que las obligaciones listadas anteriormente no son limitativas, ya que pueden existir otras no contempladas en el presente Reglamento Interno.

4. IDENTIFICACIÓN, DERECHOS Y OBLIGACIONES DE TC AFI

TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (TC AFI)
Edificio Corporativo OV, 2do Piso
Av. Gustavo Mejía Ricart esq. Filomena de Cova
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana
Tel: (809) 893-3307
Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-97886-1
Registrado bajo la SIMV bajo el no. SIVAF-014
Representante Legal: Luis Santana
Email: lsantana@tcafi.do
Web: www.tcafi.do



Derechos de TC AFI

Entre los principales derechos de TC AFI se encuentran los siguientes:

- Cobrar las comisiones establecidas en el presente Reglamento Interno por la gestión del Fondo; y
- Decidir sobre cualquier modificación a las políticas establecidas en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido, las cuales deben contar con la no objeción de la SIMV y la aprobación de la Asamblea General de Aportantes, conforme lo dispone este Reglamento Interno.

Obligaciones y Responsabilidades de TC AFI

La responsabilidad principal de TC AFI es fundamentalmente la administración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, consistente en un patrimonio fijo autónomo de su propio patrimonio e integrado por aportes de personas físicas y jurídicas para su inversión, por cuenta y riesgo de los aportantes, en valores y bienes así como otros activos u operaciones que sean autorizados por la SIMV, con fecha de vencimiento cierta, correspondiente a este Fondo quince (15) años a partir de la Fecha de Emisión de las Cuotas.

TC AFI estará sujeta en su actuación, al cumplimiento de las disposiciones que sobre liquidez, solvencia, definición de perfiles de inversión, liquidación de operaciones, controles de riesgo, rangos patrimoniales, mecanismos de protección y educación del inversionista, índices de capital de riesgo de crédito, de riesgo de mercado, riesgo operacional, uso de información privilegiada, límites de operaciones y garantías y documentación y registro de operaciones, entre otros, que establezca la SIMV o el CNMV, según corresponda, mediante normas de carácter general, para lograr el desarrollo ordenado del mercado y el control razonable de los riesgos que dichas actividades conllevan, en cumplimiento a lo establecido en la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, sus reglamentos de aplicación, y la demás normativa aplicable.

Los estados financieros auditados y no auditados, estarán disponibles en las oficinas de TC AFI, la página web de TC AFI (www.tcafi.do) y en la SIMV.

Entre los principales deberes que sume TC AFI, se encuentran los siguientes:

- a. Administrar los recursos del fondo de inversión con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, con conocimiento especializado en la materia.
- b. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión y sus normas complementarias, así como los reglamentos internos de los fondos de inversión que administran sus normas internas y demás normas aplicables.
- c. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del fondo de inversión, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del fondo de inversión al que pertenezcan.
- d. Registrar las operaciones de los fondos de inversión en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de **TC AFI** como de los otros fondos que se administren, con sujeción a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto.
- e. Mantener a los aportantes adecuadamente informados sobre los fondos de inversión que administre.
- f. 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 esta ley y sus reglamentos imponen.
- g. Velar porque todos los documentos que contengan información sobre las características y funcionamiento del Fondo: Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido, estén redactados de manera clara y en concordancia con la Ley, el Reglamento de SAFI y la norma técnica y operativa de la naturaleza, riesgos y características de los Fondos.
- h. Velar porque la denominación del Fondo tenga en consideración las características de éste, tales como Duración y plazo del portafolio, porcentajes máximos a invertir en valores o bienes específicos, áreas geográficas, actividades y sectores económicos específicos, entre otros, evitando la confusión o error del público respecto de esas características.
- 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 vigente.
- 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. Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a **TC AFI**, que les permita tomar decisiones de inversión en cuotas de los Fondos que administre.
- m. Comunicar a los aportantes vía ficha técnica la valoración de los fondos que administra.
- n. Abonar en las cuentas bancarias del Fondo, los recursos provenientes de la colocación en Mercado Primario de cuotas de fondos cerrados, 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 Secundario para el portafolio de inversión sean registrados a nombre del Fondo.
- p. Contabilizar las operaciones del Fondo en forma separada entre sí y de las operaciones de **TC AFI**, conforme a lo establecido por el Manual de Contabilidad y Plan de Rubros aprobado por la SIMV.
- q. Velar por que el nombre del Fondo deberá tener relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión.
- r. Publicar diariamente en la página web la siguiente información del Fondo:
 - La composición del portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.

- La duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el portafolio de inversión.
- El valor de la cuota de participación del día y el valor de la cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota de participación.
- La tasa de rendimiento del Fondo, determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, noventa (90) días calendario, ciento ochenta (180) días calendarios y trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.
- El monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, en los casos que aplique.
- Descripción de las inversiones del Fondo en activos inmobiliarios y proyectos de desarrollo inmobiliario, incluyendo una descripción del activo, la cual deberá detallar según corresponda al tipo de activo en que invierte el Fondo (renta, plusvalía o desarrollo), nivel de ocupación, ubicación, descripción del proyecto, nivel de avance en construcción y ventas, entre otros, según corresponda. Estas informaciones deben actualizarse trimestralmente.
- Las comisiones que se cobran al Fondo en términos porcentuales, por concepto de administración y comisión por desempeño.
- La comparación actualizada el Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad establecidos en el presente Reglamento Interno.
- Tipo de fondo.
- Denominación del Fondo
- Número de registro
- Moneda
- Fecha de vencimiento, si aplica
- Valor del patrimonio neto
- Número de aportantes
- Calificación de riesgo vigente y calificadora, si aplica
- Volatilidad del valor diario de la cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, noventa (90) días calendario, ciento ochenta (180) días calendario y trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.

En el ejercicio de sus funciones **TC AFL**, sus accionistas, miembros del consejo de administración, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las personas que directa o indirectamente están relacionadas con ella, deberán observar los siguientes principios y códigos de conducta, para lo cual **TC AFL** implementará los procedimientos y controles necesarios para su debida observancia:

- a) **Equidad:** Otorgar un tratamiento igualitario a los aportantes, evitando ofrecer ventajas, incentivos, compensaciones o indemnizaciones a clientes (o aportantes) relevantes o influyentes, así como evitar cualquier acto, conducta, práctica u omisión que pueda derivar en beneficio o perjuicio de ciertos aportantes;
- b) **Idoneidad:** Disponer de procedimientos administrativos y controles idóneos, contar con la infraestructura y recursos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades que le son propias, así como contar con mecanismos que permitan la administración adecuada de los riesgos con apego a lo previsto en el Reglamento Interno del Fondo y cerciorarse que los sistemas de acceso y salvaguarda de sus medios informáticos son suficientes;

- c) **Diligencia y Transparencia:** Actuar en todo momento con el debido cuidado, honestidad y diligencia en el mejor interés de los aportantes del Fondo y en defensa de la integridad y transparencia del mercado;
- d) **Prioridad de Interés e Imparcialidad:** Actuar en todo momento con imparcialidad frente a todos los aportantes, sin anteponer los intereses propios, los de su personal, el de sus personas relacionadas o terceros, a los intereses de los aportantes del Fondo;
- e) **Objetividad y Prudencia:** Proteger los intereses de los aportantes, actuando con profesionalidad y prudencia en la obtención, procesamiento y aplicación de la información relacionada a las decisiones de inversión y valorización de los activos del Fondo.
- f) **Confidencialidad de la Información:** Velar por la absoluta reserva de la información privilegiada a la que tuviese acceso y de aquella información relativa a los aportantes, así como abstenerse de hacer uso de las mismas en beneficio propio o de terceros;
- g) **Suministro de Información a los Aportantes:** Ofrecer a los aportantes del Fondo toda la información que pueda ser relevante para la adopción de decisiones de inversión, de forma veraz, clara, precisa suficiente y oportuna, a los fines de su correcta interpretación. De igual forma deberán informar sobre los atributos de rentabilidad, liquidez o de cualquier otra índole que caracterizan a las inversiones del Fondo, así como enfatizar los riesgos que cada operación conlleva.

La SIMV podrá establecer mediante norma de carácter general, obligaciones adicionales o complementarias a las previstas, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.

En virtud del objeto exclusivo atribuido por la Ley, es indelegable la responsabilidad de **TC AFI** por la administración de los fondos. En ese sentido, en ningún caso **TC AFI** podrá contratar servicios externos para cubrir las funciones del Gerente General, del Comité de Inversiones o cualquier otra actividad relativa al proceso de inversión del Fondo.

La facultad de **TC AFI** para celebrar contratos de servicios con terceros consta en el presente Reglamento Interno del Fondo, donde también se indica si los gastos de las contrataciones se atribuirán a la Administradora o al Fondo. En caso de que se carguen al Fondo en función de lo aplicable en el presente Reglamento Interno, se especifica la forma y política de distribución de dichos gastos. Los costos derivados de la subcontratación de servicios de terceros que no fueron previstos en el Folleto Informativo Resumido del Fondo y el presente Reglamento Interno, serán asumidos por **TC AFI** y no podrán ser cargados al Fondo.

En adición a las obligaciones anteriores, en ocasión del presente Fondo, **TC AFI** se encuentra sujeta a las siguientes obligaciones:

- a) Comprobar que las entidades o fideicomisos en las que el Fondo invierta cuenten con la suficiente capacidad de pago para cumplir con sus obligaciones financieras.
- b) Si fuera el caso, designar a las personas que participarán en los consejos de administración, comités, órganos de administración y/o dirección de las entidades o fideicomisos en las que se invierten los recursos del Fondo.
- c) Si es el caso, determinar los medios y programas de asesoramiento técnico, económico y financiero que proveerán las personas designadas por **TC AFI** a las entidades o fideicomisos en las que el Fondo invierte sus recursos.

- d) Verificar que las entidades o fideicomisos destinatarios de las inversiones desarrollen negocios en funcionamiento, en los que los flujos de efectivo sean razonablemente previsibles.

Prohibiciones de TC AFI

TC AFI tendrá las siguientes prohibiciones establecidas en las regulaciones, leyes y normas vigentes:

- 1) Adquirir, enajenar o unir los activos de un fondo de inversión con los de otro fondo de inversión o con sus propios activos.
- 2) Garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.
- 3) 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.
- 4) Otorgar o recibir dinero en préstamo de los fondos que administre.
- 5) Entregar en garantía los fondos que administre.
- 6) 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.
- 7) Recibir dinero en depósito.
- 8) Participar en la administración y asesoramiento en aquellas sociedades en las que un fondo de inversión que administre tenga inversiones, exceptuando cuando se trate de fondos de desarrollo de sociedades.
- 9) Administrar carteras de valores no pertenecientes a los fondos de inversión que administra.
- 10) 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.
- 11) Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- 12) Arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión administrados, ni enajenar o arrendar los suyos a éstos.
- 13) Dar préstamos de dinero a los fondos de inversión administrados y viceversa.
- 14) Efectuar cobros, directa o indirectamente, al fondo de inversión o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- 15) Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista o inversionista en aquellas entidades o fideicomisos en que un fondo tenga inversiones. Para los fines del Reglamento de SAFI, la participación de TC AFI como accionista o inversionista no deberá exceder en ningún momento el límite de cinco por ciento (5%) del patrimonio de la entidad o fideicomiso en la que el fondo de que trate tenga inversiones, sin perjuicio de las limitaciones de inversión dispuestos en el Reglamento de SAFI. Queda exceptuada de esta prohibición la participación de TC AFI en la designación de los miembros del consejo de administración y miembros de comités especiales en las entidades o fideicomisos en la que ha invertido los recursos del Fondo bajo su administración.





5. COMITÉ DE INVERSIONES

Objetivo

El objetivo del Comité es asistir al Consejo de Administración en su función de supervisión mediante la evaluación de las estrategias y los lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como será el responsable de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión. Además, el Comité de Inversiones será el responsable de monitorear las condiciones del mercado. Este Comité contará con un Reglamento de Funcionamiento a través del cual regirá su gestión. El Comité de Inversiones se reunirá con una periodicidad mínima de una (1) vez por trimestre fiscal (enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre, octubre-diciembre).

Estructura y Operación del Comité de Inversiones

El Comité de Inversiones del Fondo estará integrado por al menos tres (3) miembros, los cuales deben repartirse de la siguiente manera:

- Tres (3) miembros internos o externos con experiencia en el sector financiero, mercado de valores, de administración de carteras y/o de administración de recursos de terceros, y en áreas afines al tipo del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo.

Podrán formar parte del Comité de Inversiones los miembros del Consejo de Administración y los ejecutivos de **TC AFI** (excepto el ejecutivo de control interno), así como cualquier otra persona invitada para tal efecto, siempre y cuando se encuentre debidamente calificado y no se encuentre dentro de las inhabilidades establecidas del Reglamento de SAFI y demás normativas aplicables. El Administrador del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de **TC AFI** será miembro del Comité de Inversiones, con carácter obligatorio y participará con voz, pero sin derecho a voto.

Los miembros del Comité de Inversiones serán designados por el Consejo de Administración de **TC AFI**. La instancia de designación de los miembros del Comité de Inversiones será también la facultada para su remoción. La remoción de los miembros del Comité de Inversiones será comunicada como un Hecho Relevante a la SIMV a través de una comunicación y a los inversionistas a través de los medios correspondientes en virtud del presente Reglamento.

La Asamblea General de Aportantes podrá vetar a los miembros del Comité de Inversiones siempre que medie causa justificada.

Periodicidad de reuniones

El Comité de Inversiones se reunirá con una periodicidad mínima de una (1) vez por trimestre fiscal (enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre, octubre-diciembre). Esta frecuencia permite al Comité de Inversiones revisar y evaluar el desempeño del fondo durante un período de tiempo adecuado, así como tomar decisiones sobre nuevas inversiones y ajustes en la cartera existente. Además, las reuniones trimestrales permiten que el Comité se mantenga al tanto de las condiciones del mercado y realice ajustes estratégicos según sea necesario.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que en algunos casos puede ser necesario que el Comité de Inversiones se reúna con una mayor frecuencia, especialmente en situaciones de volatilidad del mercado o cuando se requieren decisiones urgentes. Además, el Comité puede optar por programar reuniones extraordinarias o especiales cuando surjan circunstancias particulares que requieran su atención.

Atribuciones

Las atribuciones o funciones del Comité de Inversiones son indelegables, comprendiendo al menos las siguientes:

- a. Establecer las estrategias y los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno, acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación.
- b. Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversiones del Fondo.
- c. Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas.
- d. Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los beneficios líquidos que serán distribuidos por el Fondo de Inversión a los aportantes mediante dividendos.
- e. Rendir cuentas de sus actuaciones al Consejo de Administración de **TC AFI**.
- f. Aprobar las propuestas de modificaciones a las políticas de inversión.
- g. Supervisar la labor del Administrador de Fondos.
- h. Aprobar la inversión del Fondo en entidades o fideicomisos no inscritos en el RMV, según la política de inversión del Fondo descrita en el presente Reglamento Interno.
- i. Establecer los límites de inversión y analizar los excesos de inversión en dichos límites si ocurrieran, siempre y cuando los mismos estén acorde a la política de inversión del Fondo.
- j. Monitorear y evaluar las condiciones del mercado.
- k. Aprobar la modificación o sustitución del indicador comparativo de rendimiento, para ser sometidos a la aprobación de la Asamblea de Aportantes, para su posterior sometimiento a la SIMV para su aprobación definitiva.
- l. Evaluar y darle seguimiento a los activos que integren el portafolio del Fondo.
- m. Seleccionar las firmas de asesoría legal y técnica de las entidades o fideicomisos en que invierta el Fondo en los casos que aplique.
- n. Acoger las políticas de inversión y criterios de diversificación establecidos por la SIMV.
- o. Otros que sean expresamente determinados por las Normas Internas de **TC AFI**.

Las decisiones del Comité de Inversiones serán adoptadas por unanimidad y constarán en acta, 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 resultados de la votación.

Cabe destacar que las reuniones del Comité de Inversiones se podrán llevar a cabo de manera presencial o virtual a través de los medios tecnológicos que disponga **TC AFI**, tales como Microsoft Teams, BlueJeans y Zoom, que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros y que sean debidamente aprobados por la SIMV y cumplan con el marco jurídico vigente.

Dichas actas estarán suscritas por los miembros presentes y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual reposará en el archivo del domicilio social de TC AFI y estará en todo momento a disposición de la SIMV, para cuando ésta lo estime necesario.

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.

Prohibiciones a los Miembros del Comité de Inversiones

A los miembros del Comité de Inversiones, sin perjuicio de otras disposiciones que le sean aplicables, les está prohibido:

- a. Ejercer como miembro en el Comité de Inversiones de otra administradora.
- b. Tomar decisiones de inversión que no se ajusten a las Políticas de Inversión establecidas en el Reglamento Interno del Fondo.
- c. Hacer uso de las informaciones o de las decisiones a las que tiene acceso, para su propio provecho o de terceros.

Miembros del Comité de Inversiones

Nombre	Posición	Relación con TC AFI	Derecho	Tipo
Gregorio Schneider	Presidente	Accionista de SGD ADVISORS, LLC y Miembro del Consejo de Administración	Voto	Interno
Daniel Grunberg	Miembro	Accionista de SGD ADVISORS, LLC y Miembro del Consejo de Administración	Voto	Interno
Luis Santana	Miembro	Accionista y Miembro del Consejo de Administración	Voto	Interno
Andrés Escobar	Invitado Permanente	Externo	Con voz y sin voto	Externo
Sebastián Tejera	Miembro – Administrador del Fondo	Interno	Voz sin Voto	Interno

Reseñas de los Miembros del Comité de Inversiones

Gregorio Schneider

Gregorio Schneider es uno de los Socios Fundadores y Director de Inversiones (Chief Investment Officer) de TC Latin America Partners. El Sr. Schneider cuenta con más de 25 años de experiencia en mercados emergentes, realizando inversiones tanto en mercados públicos como privados, a través de diferentes tipos de activos y estrategias, que incluyen acciones, deuda, activos en dificultades y bienes raíces.

Antes de fundar TC Latin America Partners en 2012, fue Managing Director encargado de Mercados Emergentes en Och-Ziff Capital Management (hoy Sculptor Capital www.sculptor.com), donde fue el responsable de estructurar la unidad de negocio y administrar el portafolio de inversiones en América Latina y Europa del Este. Antes de unirse a Och-Ziff en 2007, fue Gerente de Portafolio para The Rohatyn

Group, donde era responsable de las situaciones especiales de inversión en mercados emergentes. Anteriormente, trabajó en Spinnaker Capital, en Crédit Agricole Indosuez y en la división inmobiliaria del Banco Nacional de México (Banamex).

Gregorio realizó una Maestría en Administración de Negocios (M.B.A) en Columbia Business School y es Administrador de Empresas del Instituto Tecnológico Autónomo de México (ITAM) en la Ciudad de México.

Daniel Grunberg es uno de los Socios Fundadores y Director Ejecutivo de TC Latin America Partners. El Sr. Grunberg cuenta con más de 25 años de experiencia en estructuración legal y financiera de inversiones en mercados emergentes.

Antes de fundar TC Latin America Partners en 2012, fue, junto con Gregorio Schneider, miembro del grupo de Mercados Emergentes en Och-Ziff. Desde la creación del grupo, ayudó a administrar y estructurar las inversiones en bienes raíces de Och-Ziff en Turquía, Perú y otros mercados. Antes de unirse a Och-Ziff, el Sr. Grunberg trabajó junto a Gregorio Schneider en The Rohatyn Group, donde administró, estructuró y ejecutó transacciones en Mercados Emergentes.

Daniel
Grunberg

Antes de unirse a Rohatyn, se desempeñó como Director Jurídico en Sojitz Corporation of America, multinacional japonesa con oficinas y operaciones en toda América Latina. En Sojitz, estuvo involucrado en la gestión de un portafolio de deuda privada y capital que incluía activos inmobiliarios en Brasil, Chile, México y EE. UU. Antes de unirse a Sojitz, fue Director Ejecutivo en Illinova Generating Company (ahora Dynergy), donde desarrolló proyectos de generación de energía eléctrica en Colombia, República Dominicana, Panamá, Perú y Venezuela.

Daniel realizó una Maestría en Estudios Internacionales en Tufts University, donde fue becario Fulbright, una Maestría en Derecho en Fordham University y una Maestría en Filosofía en New York University. Es Abogado de la Universidad Católica Andrés Bello en Venezuela y Licenciado en Letras de la Universidad Central de Venezuela.

Luis Santana es Socio de TC Latin America Partners, Director Financiero (CFO) del grupo y Presidente de **TC AFI**. El Sr. Santana tiene más de 15 años de experiencia en el análisis y la estructuración legal y financiera de inversiones y fondos de capital privado en Estados Unidos y América Latina.

Luis
Santana

El Sr. Santana es miembro del comité de inversiones de TC Latin America Partners, y como CFO, supervisa todos los aspectos de la estructuración de fondos, operaciones financieras, gestión de riesgos, tesorería, contabilidad, impuestos, cumplimiento regulatorio, valuación de activos e informes a inversionistas.

Antes de vincularse a la firma en 2015, el Sr. Santana trabajó con los Srs. Schneider y Grunberg como miembro del grupo de fondos de capital privado en Och-Ziff, donde estuvo involucrado en la evaluación de inversiones, gestión de los fondos de capital privado del grupo, estructuración y valoración de inversiones privadas.

Luis realizó una Maestría en Finanzas en Johns Hopkins University, y una Licenciatura en Finanzas de Baruch College en Nueva York, donde se graduó con honores.

Andrés Escobar es Socio de TC Latin America Partners y Director de la oficina de Colombia. El Sr. Escobar, cuenta con más de 17 años de experiencia en el sector inmobiliario, donde ha trabajado en fondos internacionales como JER Partners en la Ciudad de México y RREEF Alternative Investments en Londres.

Andrés
Escobar

El Sr. Escobar es miembro del comité de inversiones de TC Latin America Partners. Antes de vincularse a la firma en 2017, trabajó durante ocho años en diversas posiciones de liderazgo en Inverlink Estructuras Inmobiliarias, uno de los principales fondos inmobiliarios de Colombia. Durante su tiempo en Inverlink, realizó múltiples transacciones en diferentes tipos de activos, particularmente oficinas y centros logísticos, y gestionó procesos de levantamiento de capital con inversores institucionales y minoristas.

El Sr. Escobar inició su carrera profesional en el grupo de Fusiones y Adquisiciones de J.P. Morgan en Nueva York.

Andrés realizó una Maestría en Administración de Negocios (M.B.A) en The Wharton School of Business de la Universidad de Pensilvania, y es Administrador de Empresas de Georgetown University en Washington.

Sebastián
Eduardo
Tejera
Messina,
CFA

Sebastián Eduardo tejera Messina es el Administrador de Fondo del Fondo Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I. Posee una licenciatura en Finanzas por la American University (Washington, DC) y un máster en Análisis de Negocios y Big Data por el IE University (Madrid). Adicionalmente, el señor Tejera está certificado como Chartered Financial Analyst (CFA), fue certificado como Corredor de Valores por la Superintendencia del Mercado de Valores, y en el 2018 fue seleccionado en el programa de alto potencial de tesorería para Citi Latinoamérica (LAMA).

Tiene más de 10 años de experiencia en el sector financiero, empezando su carrera como analista financiero en el año 2014 para un fondo de capital privado, aplicando modelos financieros para evaluar decisiones de inversión usando métricas financieras. Entre el 2015 y el 2020, desempeñó funciones asociadas con tesorería en Citi como trader institucional de títulos de valores, divisas, y liquidez, tanto para el Banco Múltiple y para el Puesto de Bolsa. Posteriormente, entre el 2020 y el 2023, fue el Head Trader en Tivalsa Puesto de Bolsa, viendo diferentes activos en mercados emergentes/locales de tasas de interés, divisas, y crédito.



6. RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES

Custodia para las Inversiones en Valores de Oferta Pública y Agente de Pago

CEVALDOM, S.A.

Rafael Augusto Sánchez No. 86, Roble Corporate Center, Piso 3, Piantini

Santo Domingo, República Dominicana

Tel: (809) 227-0100

Fax: (809) 562-2479

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-03478-8

Registrado ante la SIMV bajo el No. SVDCV-001

Representante Legal: Freddy Rossi, Gerente General

Email: info@cevaldom.com

Web: www.cevaldom.com



- **Tipo De Contrato:** Contrato de servicio de custodia de las cuotas del Fondo, custodia de las inversiones de oferta pública del Fondo y Agente de pago a los inversionistas del Fondo.
- **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** El contrato tendrá la vigencia de la emisión de las cuotas, es decir, hasta que **TC AFI** haya cumplido con las obligaciones asumidas frente a los aportantes del Fondo según las disposiciones del presente Reglamento Interno. Previo no objeción de la SIMV, **TC AFI** podrá realizar un traslado de la entidad de custodia, debiendo remitir una comunicación como un Hecho Relevante, al Superintendente del Mercado de Valores, explicando tal decisión y designando al nuevo depositario. **TC AFI** podrá sustituir un depósito centralizado de valores ya sea por renuncia de éste, por decisión de dicha Sociedad, de acuerdo a las causas estipuladas en el contrato de custodia que suscriban, por revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la SIMV a través de carácter general. Dicha sustitución debe ser informada a los aportantes.
- **Tipo de Servicios:** Custodia de los valores de oferta pública desmaterializados en los que invierta el Fondo. Agente de pago de los dividendos distribuidos por el Fondo y la liquidación de las cuotas.
- **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La responsabilidad general de CEVALDOM ante el Fondo es la custodia de las cuotas de participación e inversiones de oferta pública del Fondo, así como servir de agente de pago. La responsabilidad general de **TC AFI** es proveer a CEVALDOM toda la información requerida por dicha institución para llevar a cabo sus servicios, de una manera oportuna, completa y veraz.
- **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** Si **TC AFI** decide sustituir al depositario como custodio de los valores representativos de las inversiones de un Fondo, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por su representante legal, explicando los motivos que justifican tal decisión. **TC AFI** deberá comunicar este hecho a todos los aportantes del Fondo, como Hecho Relevante.

La sustitución del depósito centralizado de valores deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que

hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse el depósito centralizado de valores como custodio de los valores del Fondo hasta que el nuevo designado haya asumido plenamente sus funciones y actividades respecto de los valores transmitidos.

La contratación del servicio de Depósito Centralizado de Valores es de carácter obligatorio y se debe contar con un único custodio local.

Los títulos de valores representativos de las inversiones que conforman el portafolio de inversiones del Fondo serán mantenidos bajo la custodia de CEVALDOM, S.A.

Los títulos valores representativos de las inversiones del Fondo no podrán ser custodiados por más de un depósito centralizado de valores.

Servicios de Calificación de Riesgos

Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.
Freddy Gatón Arce No. 2, Arroyo Hondo, Santo Domingo, República Dominicana
Tel: (809) 566-8320
Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-13185-6
Registrado ante la SIMV bajo el No. SVCR-002
Representante Legal: Álvaro Feller Schleyer
Email: emolina@feller-rate.com.do
Web: www.feller-rate.com.do



- **Tipo De Contrato:** Contrato de Presentación de Servicios de Calificación de Riesgos.
- **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** Un (1) año renovable automáticamente en las mismas condiciones que se han pactado, por períodos iguales y consecutivos de un (1) año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su no intención de renovación del contrato por un nuevo período.
- **Tipo de Servicios:** TC AFI encomienda a Feller Rate la calificación continua e interrumpida del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo TC RD I, obligándose Feller Rate a ejecutar este trabajo, conforme con lo dispuesto en el Título X, de la Ley del Mercado de Valores, sobre las calificaciones de riesgo, en el Reglamento de Sociedades Administradora y Fondos de inversión, y en las demás normas vigentes, así como las instrucciones impartidas por la SIMV y en las demás disposiciones que rijan actualmente o se dicten en el futuro sobre esta materia.
- **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La obligación de TC AFI es entregar la información correspondiente al Fondo relacionado y necesaria para la calificación de riesgo, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, Feller Rate será responsable de entregar los informes de calificación con las metodologías aprobadas por la SIMV y con la frecuencia establecida en las Normas vigentes.
- **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** La designación de la Sociedad Calificadora de Riesgo fue realizada por TC AFI, quien podrá sustituir la Sociedad Calificadora de Riesgo por las causas descritas en el contrato suscrito entre las partes. Dicha decisión deberá ser comunicada a la SIMV y al mercado en general como un hecho relevante.

Representante de la Masa de Aportantes

Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
Calle Pablo Casals No. 7, Ensanche Piantini
Santo Domingo, República Dominicana
Tel: (809) 412-0416
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1
Representante Legal: Francisco José Salas Sánchez
Email: jsalas@salaspiantini.com
Web: www.salaspiantini.com



- **Tipo De Contrato:** Contrato de Presentación de Servicios de Calificación de Riesgos.
- **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** Un (1) año renovable automáticamente en las mismas condiciones que se han pactado, por periodos iguales y consecutivos de un (1) año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su no intención de renovación del contrato por un nuevo período.
- **Tipo de Servicios:** El Representante de la Masa de Aportantes tendrá las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de SAFI, así como en la Norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa de Aportantes en virtud de una Emisión de Oferta Pública de Valores, el presente Reglamento Interno, el Folleto Informativo Resumido, el contrato de Representante de la Masa de Aportantes y cualquier otra normativa aplicable.
- **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La obligación de TC AFI es entregar la información correspondiente al Fondo relacionada y necesaria para los servicios del Representante de la Masa de Aportantes, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, Salas, Piantini & Asociados estará a cargo de realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y defensa de los intereses comunes de los Aportantes.
- **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** El representante de la masa de aportantes fue designado inicialmente por TC AFI. A partir de esta designación, la designación, ratificación o remoción será realizada por la Asamblea de Aportantes. Dicha decisión deberá ser comunicada a la SIMV y al mercado en general como un hecho relevante.

Servicios de Bolsa de Valores de la República Dominicana

Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana (BVRD)
Calle José Brea Peña No. 14, District Tower, Piso 2, Evaristo Morales
Santo Domingo, República Dominicana
Tel: (809) 567-6694
Fax: (809) 567-6697

- **Tipo De Contrato:** Contrato de servicios para registro de valores y proveeduría de precios para el portafolio de valores de oferta pública del Fondo.

- **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** El contrato se mantendrá vigente hasta tanto TC AFI haya cumplido con las obligaciones asumidas frente a los aportantes del Fondo, según las disposiciones del presente Reglamento Interno.
- **Tipo de Servicios:** Ofrecer la plataforma para la negociación de los valores a través de los mecanismos centralizados de negociación administrados por la misma e informar sobre todo hecho relevante sobre sí misma.
- **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La obligación de TC AFI es entregar la información correspondiente al Fondo relacionado y necesaria para los servicios de la Bolsa de Valores, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, la BVRD será responsable del registro del Programa de Emisión Única del Fondo en el Mecanismo Centralizado de Negociación, el cual la BVRD administra para su posterior colocación, suscripción y negociación.
- a. **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** La designación de la sociedad administradora de mecanismos centralizados de negociación fue realizada por TC AFI. Previo no objeción de la SIMV, TC AFI podrá sustituir el mecanismo centralizado de negociación por las causas descritas en el contrato de servicios suscrito entre las partes. Dicha decisión deberá ser comunicada a la SIMV y al mercado en general como un hecho relevante.

Auditor Externo

Ernst & Young, S.R.L.
 Ave. Pedro Henríquez Ureña No. 138, Torre Empresarial Reyna II, Suite 900
 Santo Domingo, República Dominicana
 Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-20492-9
 Registrado ante la SIMV bajo el No. SIVAE-022
 Tel: (809) 472-3973
 Web: www.ey.com.do



- **Tipo De Contrato:** Contrato de servicios.
- **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** El contrato inicial será de un (1) año con renovaciones sujetas al desempeño de la auditoría. Las renovaciones sucesivas o remociones deberán ser aprobadas por la Asamblea General de Aportantes del Fondo.
- **Tipo de Servicios:** Auditoría externa y elaboración de estados financieros auditados.
- **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La obligación de TC AFI es entregar la información correspondiente al Fondo relacionado y necesaria para los servicios de auditoría externa, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, EY será responsable de realizar una auditoría externa e independiente a las operaciones del Fondo, así como preparar oportunamente los Estados Financieros auditados del mismo.
- **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** La designación del auditor externo fue realizado por la Asamblea de Accionistas TC AFI. En lo adelante la Asamblea de Aportantes TC AFI podrá designar, ratificar o sustituir el auditor externo. Dicha decisión deberá ser comunicada a la SIMV y al mercado en general como un hecho relevante.

Agente de Colocación

Alpha Sociedad de Valores, S.A.
Calle Ángel Severo Cabral, #7, Ens. Julieta
Santo Domingo, República Dominicana
Tel: (809) 732-1080
Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-53836-2
Registrado ante la SIMV bajo el No. SIVPB-018
Representante Legal: Santiago Adolfo Camarena Torres
Email: scamarena@alpha.com
Web: www.alpha.com.do



- a. **Tipo De Contrato:** Contrato de servicios.
- b. **Plazo de Duración del Contrato o Convenio:** Hasta la finalización del período de colocación de todos los tramos de la emisión única hasta agotar el monto total aprobado del programa de emisión única.
- c. **Tipo de Servicios:** Servicio de colocación primaria de las cuotas del programa de emisiones.
- d. **Responsabilidad de las Partes Intervinientes:** La obligación de TC AFI es entregar la información correspondiente al Fondo relacionado y necesaria para los servicios de agente de colocación primaria, de manera oportuna, completa y veraz. A su vez, el agente de colocación deberá cumplir con la colocación primaria de las cuotas de participación en base de mejores esfuerzos.
- e. **Política y procedimiento aplicable para la selección, renovación de contratos y remoción:** La designación del agente colocador fue realizada por TC AFI. Podrá ser sustituido por renuncia, o por las causas descritas en el contrato de servicios suscrito entre las partes. Dicha decisión deberá ser comunicada a la SIMV y al mercado en general como un hecho relevante.

7. PROCEDIMIENTO PARA UNA NUEVA EMISIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN Y POR ENDE LA AMPLIACIÓN DE LA EMISIÓN Y SUS CAUSALES

El Fondo podrá realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la Asamblea General de Aportantes y la no objeción de la SIMV, y su posterior inscripción en el Registro del Mercado de Valores.

La solicitud de autorización e inscripción en el RMV se depositará ante la SIMV, mediante comunicación debidamente motivada por TC AFI, en la cual se indicará el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento Interno y la documentación requerida sobre la ampliación de la emisión; Reglamento Interno modificado, folleto informativo resumido modificado y acto autentico de constitución modificado.

La inscripción en el Registro del nuevo monto, es decir del nuevo tramo de la emisión, estará sujeta al pago de la tarifa de regulación por concepto de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y la tarifa por concepto de regulación establecida en el Reglamento de Tarifas y condiciones establecidas en el Reglamento de Sociedades Administradora y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV.

La colocación de nuevas cuotas resultantes de la aprobación del aumento de capital por parte de la Asamblea General de Aportantes generará el derecho preferente de compra, por parte de quienes detentan la calidad de aportante del Fondo al cierre del quinto día anterior del inicio del periodo de suscripción. Este periodo de suscripción preferente tendrá una extensión de veinte (20) días hábiles. Transcurrido este plazo sin que se ejerciere este derecho preferente, las cuotas podrán ser adquiridas por terceros.



8. PROCEDIMIENTO PARA LA RECOMPRA DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

La recompra de cuotas del Fondo sólo procederá por iniciativa de **TC AFI** en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Aportantes; liquidación anticipada del Fondo o extensión del plazo de vigencia del fondo, o de liquidación programada por exceso de liquidez, o de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo del Fondo. En caso de que se efectúe la recompra de cuotas, se producirá una amortización de la emisión, reduciéndose el capital del Fondo.

TC AFI deberá informar como Hecho Relevante la decisión de recomprar cuotas, haciendo mención expresa al acuerdo de la Asamblea General de Aportantes o a la verificación de las causales para iniciar el proceso de recompra. **TC AFI** publicará como Hecho Relevante la reducción del capital, indicando en dicho hecho, el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de las cuotas recompradas.

En el caso de que la recompra ocurra por extensión del plazo de vencimiento del Fondo, le asistirá el derecho a cada aportante del Fondo, decidir si desea o no que la totalidad de sus cuotas les sean recompradas por el Fondo. Los aportantes deberán acercarse a su puesto de bolsa donde adquirieron las cuotas, y completar la información requerida por el intermediario, a los fines de solicitar la recompra de sus cuotas. El Fondo recomprará las cuotas de quienes decidan no permanecer en el fondo conforme el plazo y la forma que establezca la asamblea. Dicha recompra será realizada al valor cuota vigente al momento de la transacción y deberá ser decidida por la Asamblea General de Aportantes con un tiempo prudencial de al menos dos (2) años previo al vencimiento.

Cuando la recompra obedezca a liquidación programada por exceso de liquidez, producto de la falta de activos disponibles para reinversión o, de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo del Fondo, programada a partir de al menos cinco (5) años de anticipación al vencimiento del plazo de duración del Fondo, la recompra se hará a prorrata de la participación que tengan los aportantes en el Fondo de conformidad al procedimiento establecido en los reglamentos internos de las bolsas de valores donde se negocien dichas cuotas.

La recompra de cuotas se realizará manteniendo la igualdad de condiciones para la totalidad de los aportantes del Fondo. La Asamblea Extraordinaria de Aportantes podrá decidir sobre la extensión del plazo de vigencia del Fondo y, por tanto, la modificación de la fecha de vencimiento de las cuotas de participación con un tiempo prudente de al menos dos (2) años de anticipación. En todo caso, **TC AFI** deberá informar como hecho relevante la decisión de compra de cuotas, comunicación en la que deberá hacer mención expresa al acuerdo de la asamblea de Aportantes.

Para la recompra de cuotas por extensión del plazo de vigencia del Fondo, los aportantes que no deseen permanecer tendrán la opción de solicitar al Fondo, a través de su intermediario de valores,

la recompra de sus cuotas, de acuerdo al plazo y la forma que se establezca en la Asamblea Extraordinaria de Aportantes. De no manifestar su decisión en dicho plazo, se entenderá ha decidido permanecer.

Al producirse la recompra de cuotas de participación, se reduce el número de cuotas de participación previamente emitidas o colocadas al público en general, por lo que, el depósito centralizado de valores procederá a anular las cuotas emitidas, recompradas y pagadas por el Fondo.

El valor cuota para el procedimiento de la recompra de cuotas, para todos los escenarios descritos anteriormente, será el valor cuota a la fecha de la transacción, el cual será publicado en la página web de TC AFI, www.tcafi.do, y en la página web de CEVALDOM, S.A., www.cevaldom.com. El pago de la recompra se realizará a través del Agente de Pago, CEVALDOM, por transferencia a las cuentas bancarias que los aportantes tengan registradas a través de su intermediario de valores con CEVALDOM. Si la fecha de pago coincidiera con un día no hábil, el pago se realizará en el día hábil posterior.

Para las recompras de cuotas para los casos de recompra por exceso de liquidez y liquidación programada, sólo se podrán emplear aquellos recursos líquidos provenientes del término anticipado de proyectos o de otros ingresos percibidos, y hasta por el monto que permita al Fondo contar con los recursos líquidos necesarios para cumplir la política de liquidez.

9. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN

Causales de liquidación

De conformidad con el artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores, son causales de liquidación de un fondo de inversión, las siguientes:

- 1) La solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión.
- 2) El vencimiento de su plazo de duración o vigencia, en el caso de fondos de inversión cerrados de plazo determinado.
- 3) La decisión de la asamblea de aportantes, en el caso de fondos de inversión cerrados.
- 4) No haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa,
- 5) Otras causas determinadas en el reglamento interno de cada fondo de inversión.
- 6) Una vez concluida la fase pre-operativa y el Fondo no haya alcanzado el activo mínimo administrado y la cantidad de aportantes establecidas en el presente Reglamento Interno.
- 7) Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo por parte de la SIMV.

- 8) Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en el Reglamento Interno, el Fondo no hubiese subsanado el mismo.

Las causales establecidas en los numerales del 1), 2), 4), 6) y 7) del listado anterior no requerirán la aprobación de la Asamblea de Aportantes. **TC AFI** deberá remitir a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la designación del liquidador, pudiendo ser la propia sociedad administradora.

En los casos en que la causa de liquidación no sea la indicada en el listado anterior, **TC AFI** o el Representante de la Masa de Aportantes, deberá convocar a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, 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. **TC AFI** solicitará la autorización a la SIMV para iniciar el proceso de liquidación del Fondo. Adicionalmente, **TC AFI** deberá remitir a la SIMV copia del acta de la asamblea de aportantes donde se conozca y apruebe de la liquidación del fondo.

En el caso en que la Asamblea General de Aportantes no apruebe la liquidación del Fondo mediante la distribución de los activos entre los Aportantes, **TC AFI** deberá solicitar a la Superintendencia una prórroga en el plazo de liquidación de las cuotas hasta que sean liquidados los activos del mismo, lo cual también deberá ser aprobado por la Asamblea de Aportantes.

La liquidación de las cuotas de participación del Fondo podrá ser encargada por la Asamblea General de Aportantes a **TC AFI** o a una entidad liquidadora independiente. En todo caso los costos de dicha liquidación correrán por cuenta del Fondo. La entidad liquidadora deberá asegurarse siempre de que toda la información acerca del proceso de liquidación sea comunicada a la SIMV y a todos los aportantes de forma apropiada y oportuna, así como de los cambios que se presente en el proceso de liquidación.

El Fondo se liquida en su último día de vigencia según lo establecido en este Reglamento Interno, el Folleto Informativo Resumido y los avisos de colocación primaria. Se tiene programado que esta liquidación de las cuotas se realizase a la fecha de vencimiento del Fondo, es decir, a los quince (15) años a partir de la Fecha de Inicio del Período de Colocación de la Emisión Única generada del Programa de Emisión.

No obstante, la fecha de vencimiento se ha dispuesto una liquidación programada de los activos que componen el Fondo, la cual podría, a discreción de **TC AFI**, iniciarse a partir del año diez (10) contado desde la colocación del primer tramo, según las condiciones del mercado lo permitan. Como las inversiones en entidades o fideicomisos son inversiones ilíquidas, su enajenación debe ocurrir de manera programada, para salvaguardar su valor, y a la vez proteger el capital de los aportantes. **TC AFI** en representación del Fondo informará previamente, el inicio de dicha liquidación programada como Hecho Relevante al mercado. En la sección 8 se detalla el proceso bajo el cual se recomprarán las cuotas de participación a los aportantes en todos los casos

Pago de la liquidación de cuotas

El monto que resulte de la liquidación de las cuotas será pagado a través del Agente de Pago, CEVALDOM. El pago se realizará mediante las instrucciones de pago que a tal efecto convenga cada Aportante con el Agente de Pago. En caso de que la fecha de pago coincida con día sábado,

domingo o feriado, la misma se trasladará al día hábil inmediatamente posterior. Los tenedores de las Cuotas de Participación del Fondo no podrán solicitar a **TC AFI** su reembolso de manera anticipada al vencimiento programado, excepto en las condiciones previstas en el presente Reglamento Interno.

En caso de que las condiciones de mercado impidan la venta a cambio de efectivo de alguno o todos los activos del Fondo bajo condiciones aceptables, **TC AFI** podrá realizar en dación entregando activos del Fondo a los Aportantes según se describe en el presente Reglamento Interno, debidamente aprobado por la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria.

Una vez celebrada la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, el Representante de la Masa de Aportantes deberá remitir a la SIMV los siguientes documentos:

- a. Acta de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria donde se acuerde la liquidación.
- b. Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a **TC AFI**.
- 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.

Proceso de Liquidación del Fondo

TC AFI o la entidad liquidadora contratada deberá proceder con diligencia e imparcialidad durante el proceso de liquidación, pudiendo la entidad liquidadora contratada requerir toda información necesaria a **TC AFI** para el cumplimiento de sus funciones. Durante el proceso de liquidación ambas entidades deberán tomar en consideración como mínimo lo siguiente:

1. Los motivos que dan origen a la liquidación del Fondo;
2. Si se nombrara a otro liquidador para efectuar la liquidación del Fondo, cuya designación recaerá sobre **TC AFI** o de la Asamblea General de Aportantes, según aplique;
3. Detalle de los costos estimados de la liquidación del Fondo;
4. La duración estimada del proceso de liquidación y cómo la información será comunicada a los aportantes durante el mismo;
5. La elaboración del balance general del Fondo al inicio del proceso de liquidación;
6. La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
7. La venta de todos los valores y activos del Fondo en el más breve período de tiempo posibles en la forma establecida en el presente Reglamento Interno;
8. El procedimiento a llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil;
9. La elaboración del balance final del Fondo; y
10. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

TC AFI o la entidad liquidadora contratada deberán convocar a través de un diario de circulación nacional y aviso en la página web de **TC AFI** (www.tcafi.do), la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria para la aprobación de los estados financieros finales del Fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

En la fecha de vencimiento o liquidación del Fondo, pueden existir uno o varios instrumentos de renta fija 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 de estos instrumentos de inversión 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 deben ser transferidos a los aportantes como liquidación de sus cuotas.

Pasos para la Venta, Cobro o Liquidación de los Activos del Fondo

En el caso de los valores representativos de deuda de las entidades y fideicomisos no inscritos en el RMV, los mismos serán cobrados según las condiciones negociadas inicialmente o podrán ser cedidos a terceros para su liquidación, en relación a la autorización previa y por escrito que deberá proveer la Entidad o Fideicomiso a favor del Fondo al momento de adquirir el valor representativo de deuda.

En el caso de los valores representativos de capital de las entidades o fideicomisos no inscritos en el RMV, los mismos deberán ser liquidados de conformidad con las formalidades estatutarias previstas para la oferta de las participaciones correspondientes, de manera que los derechos de preferencia sean observados, y se proceda con su venta a terceros en caso de no ser adquiridos por la entidad o fideicomiso no inscrito en el RMV o por los inversionistas de los mismos.

Metodología de Distribución de Valores y Activos entre los Aportantes (en caso de ser necesario)

En caso de que varios o todos los activos del Fondo no sean liquidados al vencimiento del Fondo, 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, considerando las disposiciones antes indicadas para cada tipo de activo.

Estos activos serían cedidos por el Fondo a sus Aportantes según los documentos y procedimientos requeridos para cada tipo de activo, sea instrumentos de oferta pública, inversiones en entidades o fideicomisos no inscritos en el RMV u otros al momento de la liquidación, por medio de los documentos legales que se consideren óptimos en el momento.

El procedimiento o metodología específica de distribución de los valores entre los aportantes será presentado a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria correspondiente para su aprobación de acuerdo a la realidad existente al momento de la liquidación del Fondo.

La distribución de los activos no liquidados se realizará tomando en cuenta el valor de los activos al momento de la liquidación según la metodología de valoración establecida en este Reglamento Interno para cada tipo de activo y tomando en cuenta la cantidad de cuotas emitidas. La distribución de los activos no liquidados deberá mantener la proporcionalidad y equidad entre los aportantes.

En ocasión de existir más Aportantes que activos, o, por el contrario, más activos que Aportantes, se otorgará cada activo mediante sorteos ante la presencia de un notario público que hará constar la transparencia del proceso, así como el resultado de las asignaciones correspondientes, siempre sobre la base de la proporción de la inversión de cada Aportante. Los posibles resultados de las asignaciones anteriores son:

- En caso de existir más Aportantes que activos, uno o varios Aportantes serían copropietarios de uno o varios activos.
- En caso de existir más activos que Aportantes, uno o varios Aportantes podrían recibir más activos que otros en cantidad de instrumentos, aunque proporcionalmente los montos correspondientes. En adición, uno o varios Aportantes podrían resultar copropietarios de uno o varios activos.

La distribución del patrimonio neto se realizará conforme a lo aprobado por la Asamblea General de Aportantes a través del Depósito Centralizado de Valores, dejando las cuentas bancarias del Fondo en cero, luego del pago de los compromisos pendientes del fondo y la distribución del patrimonio a los aportantes. En caso de que, en el proceso de cierre de las cuentas bancarias se generen intereses, TC AFI será la responsable de gestionar la distribución de los intereses generados a los aportantes del Fondo al momento de la liquidación. Dicha distribución podrá realizarse a través del Depósito Centralizado de Valores, en caso de que aún no se haya cancelado el contrato con dicha empresa, o directamente con depósitos a cuenta a los aportantes.

En caso de que la distribución la realice directamente TC AFI, la misma deberá comunicarse con los aportantes a través de su(s) puesto(s) de bolsa para notificarles la distribución del remanente de los intereses en forma de dividendos y requerirles el número de la cuenta a la cual deberá realizar el depósito. Si las cuotas del Fondo fueron adquiridas a través de cuentas de corretaje mancomunadas, los aportantes deberán indicar una cuenta bancaria mancomunada para realizarles el depósito, o se deberá contar con la aprobación de ambos cotitulares para realizar el depósito a una cuenta individual de uno de los dos cotitulares de la cuenta de corretaje. TC AFI será responsable de realizar las retenciones de impuestos correspondientes al realizar la distribución del remanente de los intereses, en conformidad con lo establecido en la normativa sobre impuestos vigente al momento del pago.

Fase Final de Liquidación

Luego de la distribución del patrimonio neto del Fondo, se publicará del aviso de finalización del proceso de liquidación, el cual contendrá la causal de liquidación, la entidad designada como liquidadora, la referencia del acta de asamblea de aportantes que aprobó la liquidación, la referencia de la no objeción otorgada por la SIMV, la fecha en que inició el proceso, indicación de que la ejecución del proceso de liquidación fue realizada conforme lo indicado en el aviso de inicio y el plan de liquidación, referencia del acta de asamblea que aprobó la distribución del patrimonio neto resultante y la fecha de conclusión del proceso de liquidación.

TC AFI deberá remitir a la SIMV el acta de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes que aprobó los estados financieros finales y la distribución del patrimonio neto resultante, los estados financieros finales que aprobó dicha asamblea, la constancia de solicitud de cancelación del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) del Fondo por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), la constancia del cierre o cancelación de las cuentas bancarias a

nombre del Fondo, la constancia de la cancelación de todos los contratos suscritos por **TC AFI** en nombre y representación del Fondo.

TC AFI debe notificar a la SIMV la cancelación del RNC del Fondo emitida por la DGII para proceder con la exclusión del mismo del Registro, en cuyo caso, la SIMV notificará a **TC AFI** la copia certificada que autoriza la resolución de exclusión del Fondo.

Todo proceso de liquidación del fondo de inversión deberá llevarse a cabo bajo la supervisión de la Superintendencia, en estricta sujeción a lo establecido por la Ley, el Reglamento SAFI y el presente reglamento interno.

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

Luego de liquidado el Fondo, **TC AFI** deberá notificar a la Superintendencia y al mercado como hecho relevante la cancelación del Registro Nacional de Contribuyente y demás contratos suscritos en nombre y representación del fondo, y deberá informar sobre la finalización del proceso de liquidación del fondo, donde se informe la fecha de conclusión del proceso de liquidación, el valor cuota liquidado de las cuotas de participación utilizado. Además, la sociedad deberá publicar en un periódico de circulación nacional y en su página web la exclusión de RMV del fondo de inversión.

10. FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO DE INVERSIÓN

Fusión

TC AFI previa aprobación de la SIMV y de la Asamblea General de Aportantes ~~Extraordinaria~~, podrá fusionar la totalidad del patrimonio del Fondo con el de otro u otros fondos de similares características que también administre o que sean administrados por otras sociedades administradoras de fondos de inversión, conforme al procedimiento que a tal efecto establezca el Consejo Nacional del Mercado de Valores.

De manera supletoria, y hasta tanto se establezca reglamentariamente procedimiento de fusión que a tal efecto establezca el Consejo Nacional del Mercado de Valores, el Fondo aplicarán las disposiciones vigentes en la Ley número 479-08 de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones, respecto a las sociedades anónimas que hayan incursionado en el mercado de valores.

La operación de fusión del Fondo deberá ser decidida en las condiciones requeridas para la modificación del Reglamento Interno del Fondo, para lo cual los fondos deberán pactar un proyecto o acuerdo de fusión cuyo extracto deberá publicado en un periódico de circulación nacional.

Luego de la publicación del extracto, la Administradora deberá depositar en la SIMV el proyecto de Fusión junto con la publicación antes mencionada y una declaración jurada de la Administradora en la que se consignen todos los actos efectuados para la operación y su



conformidad con la Ley de Sociedades conforme lo dispuesto en el artículo 382 y siguientes de la referida ley.

Plan de fusión. Será responsabilidad del Vicepresidente de Inversiones preparar la propuesta de fusión de los fondos, la cual deberá ser preaprobada por el Consejo de Administración de **TC AFI**, quien se encargará de presentarla a los niveles de aprobación asignados a este proceso.

Documentos a presentar a la SIMV:

- a. Solicitud suscrita por la Administradora externando los motivos que justifican la fusión, solicitando la aprobación de la fusión de los fondos a la SIMV;
- b. Acta de asamblea de accionistas de las sociedades administradoras, en la que se autoriza negociar la fusión;
- c. Informe explique los efectos de la fusión sobre los distintos fondos que la o las sociedades administradoras administren;
- d. Si la fusión es por absorción, borrador de la comunicación de la sociedad administradora adquiriente a los aportantes de la sociedad administradora absorbida;
- e. Borrador de la comunicación a los Aportantes de cada uno de los fondos que administren, sobre la fusión autorizada por los accionistas de la o las sociedades administradoras; y
- f. Acuerdo de intención suscrito entre la o las sociedades administradoras a fusionarse, el cual deberá consignar de manera expresa que el mismo no surtirá efecto alguno en caso de que la SIMV no otorgue la autorización correspondiente.

Una vez aprobado la Superintendencia publicará, al día siguiente de su pronunciamiento, en un periódico de amplia circulación nacional y en su página web, un extracto de la resolución aprobatoria. La decisión de fusión será decidida por la asamblea general extraordinaria del Fondo absorbido, en la cual será sometido el proyecto de fusión, por disposición del artículo 191 de la Ley de Sociedades esta asamblea podrá deliberar válidamente, en primera convocatoria, con las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas del Fondo.

Si se aprueba el proyecto de fusión, se deberá depositar acompañado de los demás documentos a la SIMV para su pronunciamiento. Mediante resolución la SIMV indicará regular el depósito realizado y concluido el proceso de fusión. Esta resolución la publicarán en un periódico de circulación nacional y en su página web. La o las sociedades administradoras deberán remitir a la Superintendencia la comunicación referida en el literal e. dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, contando a partir de la fecha en que se le comunique la autorización para realizar la fusión, dicho plazo puede ser prorrogado por la Superintendencia, a solicitud de la Administradora, antes de que sea vencido el plazo original otorgado, siempre que exista la debida justificación.

De dictarse una normativa que determine las modalidades y el funcionamiento del proceso de fusión en el transcurso de la vigencia del Fondo, **TC AFI** se acogerá a lo dispuesto por la SIMV.

Transferencia

La transferencia de un Fondo de Inversión a otra Sociedad Administradora deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en norma de carácter general que establezca la SIMV o el Consejo Nacional del Mercado de Valores a tal efecto. Para una transferencia voluntaria, **TC AFI** deberá presentar una solicitud conjunta con la sociedad administradora cesionaria, donde ambas partes expongan su intención de transferir el fondo de inversión. La sociedad

administradora cesionaria deberá demostrar que cuenta con un comité de inversiones idóneo para administrar dicho fondo. Adicionalmente, la misma debe ser aprobada por la Asamblea General de Aportantes, lo cual será un hecho relevante. Finalmente, dicha transferencia deberá ser aprobada por la SIMV, y posteriormente inscrita en el Registro del Mercado de Valores.

Las causales definidas en la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores y en el Reglamento de SAFI para la sustitución de una Sociedad Administradora son las siguientes:

- a. Cuando la autorización de funcionamiento y la inscripción en el Registro de TC AFI sea cancelada.
- b. Cuando la Asamblea General de Aportantes así lo determine por causas graves, previa aprobación de la SIMV mediante acto administrativo motivado.
- c. Cuando TC AFI solicite la transferencia del Fondo de Inversión y así lo acepte la SIMV.
- d. Cuando la SIMV así lo determine mediante resolución motivada por causas establecidas en la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, y sus reglamentos.
- e. Cuando TC AFI incumpla con el mantenimiento de la garantía requerida para el Fondo de Inversión y el incumplimiento no sea remediado dentro de los plazos establecidos.

Para hacer público los procesos de fusión y transferencia, TC AFI los informará mediante publicación en un (1) periódico de circulación nacional, remisión de comunicación escrita a la dirección de correo electrónico de los Aportantes y la publicación en la página web de TC AFI (www.tcafi.do).

Los procesos de Fusión y Transferencia del Fondo serán realizados conforme las modalidades y el procedimiento de fusión contenidos en la norma técnica dictada por la SIMV para tales fines.

II. INFORMACIÓN SOBRE LOS CANALES DE DENUNCIA O CONSULTA

Información sobre las Consultas, Reclamos y Solución de Conflictos

Toda reclamación de los aportantes deberá ser realizada por escrito incluyendo por vía de correo electrónico a denuncias@tcafi.do y presentada ante TC AFI. TC AFI tendrá como plazo para responder diez (10) días hábiles.

Las demandas incoadas, que persigan la exigibilidad y cobro de una o más obligaciones de una emisión, por causa de mora en el pago, por infracción de las demás obligaciones establecidas en los contratos, folleto informativo resumido o actos constitutivos o por cualquier otra causa, podrán realizarse por el Representante de la Masa de Aportantes, previo acuerdo de la Asamblea General de Aportantes, de conformidad con lo establecido en la Ley del Mercado de Valores número 249-17, sus reglamentos y la Ley de Sociedades.

No obstante, lo anterior, el aportante siempre tendrá la posibilidad de acudir ante la SIMV, mediante la normativa que ésta establezca para los fines.

Procedimiento para Conflictos entre TC AFI v los Aportantes

TC AFI y los Aportantes acuerdan que todo litigio, controversia o reclamación relacionado con los derechos y obligaciones derivados del Reglamento Interno que no hayan podido ser resueltos mediante el proceso de reclamaciones antes dispuesto, serán resueltos de conformidad con las disposiciones de derecho común en los tribunales de la República Dominicana.

