



SIVFIC-068
MEMORIA 2023

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO

Contenido

I.	<i>Declaración de Responsabilidades</i>	3
II.	<i>Palabras de Gerente General y del Administrador de Fondos</i>	4
III.	<i>Datos Generales del Fondo</i>	5
3.1	<i>Denominación</i>	5
3.2	<i>Objetivo de Inversión</i>	5
3.3	<i>Plazo de Duración del Fondo</i>	6
3.4	<i>Datos Relativos a su Inscripción en el Registro</i>	6
3.5	<i>Valor Nominal y Número de Cuotas Emitidas</i>	6
3.6	<i>Miembros del Comité de Inversión</i>	7
3.7	<i>Representante de la Masa de Aportantes</i>	8
3.8	<i>Administrador de Fondos</i>	8
3.9	<i>Asesores de Inversión</i>	8
3.10	<i>Custodio y Grupo Económico al que Pertenece</i>	9
3.11	<i>Agente de Colocación</i>	9
3.12	<i>Política de Distribución de Dividendos</i>	8
IV.	<i>Descripción de las Operaciones del Fondo</i>	9
4.1	<i>Excesos de Inversión, Inversiones No Previstas en la Política de Inversión y Cantidad de Días Acumulados Fuera de los Límites Establecidos</i>	9
4.2	<i>Hechos Relevantes Ocurridos en 2023</i>	9
V.	<i>Análisis y Evolución de las Operaciones del Fondo</i>	10
5.1	<i>Origen de los Principales Ingresos del Fondo e Inversiones Realizadas con Dichos Ingresos</i>	10
5.2	<i>Descripción de los Gastos de Mayor Incidencia en los Resultados del Fondo</i>	10
5.3	<i>Inversiones y Operaciones Realizadas con Personas Relacionadas a la Sociedad</i>	11
5.4	<i>Principales Compromisos y Obligaciones Asumidos por el Fondo con Terceros y Plazos de Vencimiento, e Indicación de Los Activos Otorgados en Garantía</i>	11
5.5	<i>Fechas en las que se Realizaron Distribución de Dividendos</i>	11
5.6	<i>Principales Variables Exógenas Que Puedan Afectar en el Futuro Significativamente los Principales Ingresos o Gastos del Fondo</i>	11
5.7	<i>Cotización Mensual de las Cuotas del Fondo Correspondientes al Período 2023</i>	20
5.8	<i>Contingencias, Deudas Tributarias u Otros que se Encuentren en Procedimiento Contencioso</i>	20
VI.	<i>Acerca de la Sociedad Administradora</i>	21

6.1	<i>Denominación y Grupo Económico al que Pertenece.</i>	21
6.2	<i>Constitución, Inscripción en el Registro, Fondos Administrados, Patrimonio y Cantidad de Aportantes.</i>	21
6.3	<i>Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.</i>	22
6.4	<i>Estructura Accionaria.</i>	22
6.5	<i>Miembros del Consejo y Ejecutivos Principales.</i>	19
6.6	<i>Principales Indicadores Financieros de la Sociedad.</i>	19

I. Declaración de Responsabilidades

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, SIVFIC-068** durante el año 2023. Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo con la normativa del mercado de valores.

Firma en representación de la Sociedad y del Fondo el Sr. Jesús Cornejo Bravo, en su calidad de Gerente General y el Sr. Alberto Viu Alegre, en su calidad de Administrador del Fondo.

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSIÓN
 S.A. - GERENCIA
 GENERAL

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD ADMINISTRADORA
 DE FONDOS DE INVERSIÓN S.A.
 - GERENCIA GENERAL
 Date: 2024.01.12 15:55:12
 -04'00'

Jesús Cornejo Bravo
Gerente General



**ALBERTO
 VIU
 ALEGRE**

Digitally signed
 by ALBERTO VIU
 ALEGRE
 Date: 2024.04.12
 15:49:26 -04'00'

Alberto Viu Alegre
Administrador de Fondos



II. Palabras de Gerente General y del Administrador de Fondos

Es para nosotros un placer presentarles la Memoria anual para el período terminado al 31 de diciembre de 2023 del “JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo”. El Fondo inició sus operaciones el 26 de julio del 2023 y al cierre del año alcanzó 165 cuotas en circulación en el mercado.

El Producto Interno Bruto (PIB) real registró un crecimiento interanual de 2.4% en el año 2023. Este desempeño fue alcanzado a pesar de la desafiante coyuntura a nivel global, en que la economía mundial se vio afectada durante el 2023 por las medidas tomadas por Rusia en el marco de su conflicto bélico con Ucrania, impactando sustancialmente el comercio internacional. Las secuelas de estos se reflejaron en restricciones en la oferta agregada y presiones inflacionarias a nivel global debido principalmente a las disrupciones en las cadenas de suministros, los elevados precios de las materias primas en los mercados internacionales durante gran parte del año, incluyendo el petróleo, y el incremento en los costos de transporte de los contenedores. Como consecuencia, la mayoría de los países, incluyendo las economías avanzadas y emergentes adoptaron una postura monetaria restrictiva para controlar las presiones inflacionarias.

En cuanto a la inflación, República Dominicana registró una variación interanual de 4.11%, manteniendo la meta esperada de 4.00% \pm 1.00%, y por debajo de la inflación registrada en 2022 de un 7.83%. Se redujo significativamente como reflejo de las políticas monetaria y fiscales implementadas, así como de las menores presiones de la demanda interna. Mientras que la inflación subyacente interanual exhibió una variación de 4.68%, manteniéndose dentro del rango meta de 4.0% \pm 1.0% establecido en el Programa Monetario.

En el ámbito de política monetaria, durante el 2023 el Banco Central llevó a cabo un programa monetario restrictivo que se extendió hasta los primeros 5 meses de 2023. Tan pronto como el rezagado de la política monetaria incidió para que la variación interanual del Índice de Precios al Consumidor se colocará dentro del rango establecido Esquema de Meta de Inflación, las autoridades monetarias flexibilizaron su postura, reduciendo la tasa de política monetaria de 8.5% a 7.0% entre mayo y diciembre del 2023.

Para el sector de la construcción, En el período enero-septiembre de 2023, el valor agregado de la construcción exhibió una variación interanual de -0.1 %. En ese sentido, luego de presentar registros negativos en enero-marzo (-4.7 %) y abril-junio (-0.4 %), en gran medida por la moderación de la demanda interna y los elevados costos de los insumos, el sector construcción logró expandirse 5.5 % en julio-septiembre, reflejando una tendencia hacia la recuperación de la actividad. Esta evolución estuvo favorecida por las medidas de estímulo monetario adoptadas durante este año y una mayor ejecución del gasto de capital público según el Informe de la Economía (enero-septiembre 2023) elaborado por el BCRD.

Luego del inicio de operación del Fondo, el mismo cerró el 2023 con dos (2) inversiones enfocadas en el objeto de inversión de este. Dentro del objeto de inversión del Fondo se pueden encontrar a dicho cierre: inversión en deuda con el Fideicomiso Irrevocable De Desarrollo Inmobiliario Y Garantía Parque Turístico Empresarial Cubik 901 consistente en un financiamiento puente del proyecto 'Corporativo Cubik' y Fideicomiso Inmobiliario De Administración Y Garantía Plaza Comercial JFK consistente en inversión en capital donde el fondo funge como inversionista principal, con la finalidad de desarrollar y administrar el proyecto 'Plaza Comercial JFK'.

Para el 2024, nos encontramos trabajando en nuevas oportunidades dentro de este sector tan dinámico y de alto crecimiento, de manera que podamos formar un portafolio altamente exitoso para los años porvenir del Fondo. Dentro de dichas oportunidades, el Administrador y el Comité de Inversiones del Fondo velarán por mitigar los riesgos de inversión y velar por un impacto socioeconómico y medioambiental de alto valor para la República Dominicana.

Agradecemos profundamente la confianza de todos los aportantes y esperamos poder lograr su lealtad y satisfacción en el futuro. Con ello, no solo crecemos todos, sino que contribuimos al desarrollo sostenible de nuestro país.

III. Datos Generales del Fondo

3.1 Denominación.

JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, SIVFIC-068.

3.2 Objetivo de Inversión.

El objetivo del Fondo es la generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la apreciación de capital a largo plazo, mediante la inversión en valores representativos de capital y/o valores, representativos de Deuda de Sociedades Comerciales, entidades y fideicomisos que no estén Inscritos en el Registro del Mercado de Valores que tengan como fin el desarrollo, de determinadas sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado domiciliadas en la República Dominicana y cuyas actividades no se desarrollen en el sector financiero. El Fondo podrá de igual manera realizar inversiones en Entidades de Intermediación Financiera y valores de Oferta Pública, sin ser estos el objetivo principal del Fondo.

3.3 Plazo de Duración del Fondo.

El fondo tiene una vigencia de 25 años contados a partir de la primera oferta pública del programa de emisiones.

3.4 Datos Relativos a su Inscripción en el Registro.

El JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, SIVFIC-068 fue aprobado mediante Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 14 de julio del 2023. Anteriormente, el 14 de marzo del 2023 le fue certificada su inscripción en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVFIC-068. Este Fondo se encuentra registrado en la Dirección General de Impuestos Internos con el RNC No. 1-32-86883-8.

3.5 Valor Nominal y Número de Cuotas Emitidas.

Al 31 de julio del 2023 el valor de la cuota del fondo fue de RD\$1,000,000.00 y al 31 de diciembre del 2023 alcanzó un valor de RD\$1,009,671.09. La cantidad de cuotas emitidas a la fecha fue de 165 cuotas en circulación.

3.6 Miembros del Comité de Inversión.

Al 31 de diciembre del 2023 el Comité de inversiones se encontraba conformado por los siguientes miembros:



Jesús Cornejo Bravo – Miembro/Gerente General

27 años de trayectoria en el sector financiero, tanto en México como en República Dominicana, durante los cuales ha desempeñado diferentes funciones y gestionado diferentes áreas, que incluyen: Tesorería, Negocios, Cumplimiento, Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Crédito, Legal, Recuperación de Activos, Control Interno, Riesgo Operacional, Riesgo de Mercado & Liquidez, y Seguridad.

El Sr. Cornejo es egresado del CEO Management Program de Kellogg, escuela de negocios de la universidad de Northwestern. En adición cuenta con un MBA de EGADL – ITSM en Monterrey, México. Es Ingeniero Industrial egresado de la Universidad Panamericana de CDMX-México. Es egresado del PADE – Programa de Alta Dirección de Empresas – BARRA Business School, República Dominicana. Es vinculado por Gestión en la Sociedad.



Rodolfo Cabello Blanco - Miembro Externo Independiente

Cuenta con 22 años de experiencia evaluando, desarrollando, ejecutando y manejando proyectos de Inversión en América Latina, y 11 años como miembro de diversos consejos de administración y experiencia gerencial en operaciones comerciales, planificación, análisis de riesgo y desarrollo de dos de las más grandes compañías eléctricas de la República Dominicana y Panamá. Ha ocupado cargos directivos en varias empresas, entre las cuales se destacan la Corporación Dominicana de Empresas Eléctricas Estatales (CODEE), AES Panamá, AES Dominicana como Vicepresidente Ejecutivo de Negocios, Itabo S.A., AES, entre otras. Tiene vasta experiencia analizando modelos económicos y de inversión. Es Ingeniero Civil y Eléctrico de la Universidad de Chile y Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Adolfo Ibáñez. Ha realizado otros estudios en Darden School of Business Administration, London Business School, UCL, entre otras. No posee vinculación con la Sociedad y es Miembro Independiente del Consejo de Administración.



Juan José Melo Pimentel – Miembro/Chief Country Officer

Cuenta con una trayectoria de más de 15 años en el sector financiero dominicano, ocupando posiciones en el Grupo JMMB como Head de Banca de Inversión, Gerente General de Coproración de Crédito América, CEO del Banco JMMB, CEO de JMMB Puesto del Bolsa y Chief Country Officer para todo el grupo JMMB Rep. Dom. Entre sus funciones más importantes están la de implementar estrategias que garanticen el crecimiento a largo plazo de los portafolios financieros de las distintas compañías del JMMB Rep. Dom. y de asegurarse que el Grupo JMMB cumpla con los más altos estándares de los reguladores de la industria. El Sr. Melo posee un Master en Finanzas de la alta casa de estudios Universidad Pontificia Comillas, de España. En adición, es vinculado por gestión en el Grupo JMMB y ocupa la posición de miembro interno del Consejo de Administración de la Sociedad. Es vinculado por Gestión a la Sociedad.

3.7 Representante de la Masa de Aportantes.

La firma de Auditores SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS, S.R.L., funge como representante de la Masa de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo. Esta firma se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el RMV No. SVAE-015. Ningún miembro de esta firma es vinculado a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.

3.8 Administrador de Fondos.



Alberto Viu Alegre – Miembro con voz sin voto

Alberto tiene amplia experiencia en finanzas corporativas y en mercado de capitales habiendo trabajado en el banco BNP Paribas (París, Francia) en la división de fusiones y adquisiciones (M&A), en MIURA Private Equity (Barcelona, España) y en Unibail-Rodamco-Westfield (París, Francia) como analista de Inversiones. Posteriormente, en República Dominicana trabajó en INICIA como asociado de finanzas corporativas y en Banco de Reservas como Gerente de Análisis de Mercado y Portafolio.

Licenciado en Administración y Dirección de Empresas y Máster en Finanzas por ESADE Business School en Barcelona, España. Máster en Negocios Internacionales por HEC París en Francia. Candidato a certificación de Business Valuation por la American Society of Appraisers en Estados Unidos.

3.9 Custodio y Grupo Económico al que Pertenece.

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. entrega en custodia los valores de renta fija que integran el portafolio de JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo a CEVALDOM, y garantiza a este la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. desempeña una importante función dentro del mercado de valores de la República Dominicana. Constituye una entidad autorizada para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores en el país, facilitando las transacciones con valores en un marco de seguridad y transparencia.

3.10 Agente de Colocación.

Los servicios de colocación y venta de cuotas de las emisiones realizadas por el Fondo están a cargo de JMMB Pucsto de Bolsa, S.A., entidad autorizada e inscrita en el Registro del Mercado de Valores, RMV No. SIVPB-015.

3.11 Política de Distribución de Dividendos.

Las ganancias líquidas, en caso de que se generen, se distribuirán de forma proporcional a todos los Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado en Pesos Dominicanos. Para los fines de este Reglamento Interno se entenderá por ganancia líquida aquellas que provengan de:

- a. Dividendos.
- b. Pago de intereses y comisiones de los préstamos de los Proyectos; y
- c. Rentas obtenidas de los activos financieros que formen parte del portafolio de inversión del fondo.

Restando lo siguiente:

- a. Los gastos en que el Fondo de Inversión Cerrado incurra, conforme se dispone en este Reglamento Interno, y
- b. Las reservas aprobadas por el Comité de inversiones.

El Comité de Inversiones será el encargado de tomar la decisión de la distribución de beneficios (total, parcial, o retención o no distribución de dichos beneficios), y la Sociedad Administradora será la encargada de instruir dicha distribución a las entidades correspondientes. Dicha decisión del Comité, independientemente de su resultado, será informada como hecho relevante. Los beneficios retenidos serán destinados a cubrir las necesidades del Fondo de Inversión Cerrado.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y origen de la misma. Esto significa que si no se generó beneficios el fondo no paga distribución a los Aportantes.

Para mayor comprensión del aportante, la política de distribución de dividendos puede ser consultados a modo de detalle en los literales “j”, “i” y “ii” páginas 56 y 57 del Reglamento Interno Vigente ingresando al portal web de la Sociedad <https://do-funds.jmmmb.com/es/>.

IV. Descripción de las Operaciones del Fondo.

4.1 Excesos de Inversión, Inversiones No Previstas en la Política de Inversión y Cantidad de Días Acumulados Fuera de los Límites Establecidos.

Este fondo se encuentra en período de adecuación a su política de inversión y diversificación el cual tendrá un plazo de tres (3) años, según lo establecido en su Reglamento Interno, siendo la fecha de término el 26 de julio de 2026.

4.2 Hechos Relevantes Ocurridos en 2023.

- 2023-12 Rentabilidad correspondiente a noviembre 2023
- 2023-12 Aviso de colocación 2do. Tramo
- 2023-11 Inicio de colocación 2do. Tramo
- 2023-11 Rentabilidad correspondiente a octubre 2023
- 2023-11 Informe Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes Julio-Septiembre 2023
- 2023-10 Rentabilidad correspondiente a septiembre 2023
- 2023-09 Rentabilidad correspondiente a agosto 2023
- 2023-07 SIMV, SL-2023-000447
- 2023-07 Inicio de etapa operativa
- 2023-07 Finalización del periodo de colocación primer tramo

- 2023-07 Aviso de colocación primer tramo de la emisión única
- 2023-07 Fecha de Inicio del Periodo de Colocación del Primer Tramo

Otros hechos relevantes complementarios relacionados a la Sociedad Administradora se presentan en el Informe de Gobierno Corporativo de la Sociedad para el período 2023.

V. Análisis y Evolución de las Operaciones del Fondo.

5.1 Origen de los Principales Ingresos del Fondo e Inversiones Realizadas con Dichos Ingresos.

JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo cerró el año 2023 con un buen desempeño y ofreció rendimientos adecuados para sus aportantes. Esto fue producto a la gestión proactiva de su portafolio.

El ingreso del Fondo para el año 2023, correspondió a Ingresos Financieros en un 100% sobre los ingresos totales. La partida anteriormente descrita arrojó un ingreso total de RD\$ 2,499,969 durante el período comprendido desde el 31 de julio al 31 de diciembre del 2023.

5.2 Descripción de los Gastos de Mayor Incidencia en los Resultados del Fondo.

Los gastos en que incurrió el Fondo durante el año 2023, fueron aquellos estipulados en el Reglamento Interno, los cuales correspondieron a las siguientes partidas: Gastos de Comisión por Administración con 39.29% sobre el total de gastos del año; Gastos Operativos con un 10.98% y Gastos por servicios profesionales por 49.73%.

El gasto de comisión por administración es el principal ingreso para la Sociedad Administradora, como remuneración por manejar el Fondo con todos los recursos asignados en las diferentes áreas, como Tesorería, Operaciones, Contabilidad, Mercado, y Cumplimiento, entre otros.

Los gastos operativos consisten en aquellos gastos necesarios para continuar la funcionalidad del fondo y el análisis/referimiento de las mismas, tales como servicios de referimiento de inversiones; gastos de auditoría con el fin de evaluar que los procesos y la gestión de la Sociedad Administradora están siendo realizados conforme a la normativa vigente; gastos de debida diligencia de las inversiones con el fin de mitigar los riesgos asociados a activos conforman el Patrimonio del fondo, principalmente.

5.3 Inversiones y Operaciones Realizadas con Personas Relacionadas a la Sociedad.

Al 31 de diciembre del 2023, El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo no presenta inversiones y/o operaciones con personas relacionadas a la Sociedad.

5.4 Principales Compromisos y Obligaciones Asumidos por el Fondo con Terceros y Plazos de Vencimiento, e Indicación de Los Activos Otorgados en Garantía.

Al cierre del 2023, el Fondo no contaba con compromisos asumidos con terceros. El Fondo no ha otorgado en garantía sus activos.

5.5 Fechas en las que se Realizaron Distribución de Dividendos.

Para el JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, las decisiones de distribución de dividendos ocurren anualmente. Sin embargo, el Comité de Inversión decidió no distribuir dividendos durante el periodo 2023, basándose principalmente con el objetivo de invertir los recursos en activos que forman parte del Objeto de Inversión del Fondo.

5.6 Principales Variables Exógenas Que Puedan Afectar en el Futuro Significativamente los Principales Ingresos o Gastos del Fondo.

Por el objetivo y naturaleza del Fondo, existen riesgos operativos que pueden afectar tanto positiva como negativamente el portafolio del mismo.

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 de Energías Renovables, Eficiencia Energética y/o Uso de Combustibles Alternos de Menor Impacto Ambiental ; (ii) el riesgo de que grupos ambientalistas puedan oponer el desarrollo del Proyectos debido a que dicho proyecto pueda 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 ambientales

Riesgos de Construcción y Operación: Los riesgos propios de la construcción y operación de Proyectos de Energías Renovables, Eficiencia Energética y/o Uso de Combustibles Alternos de Menor Impacto Ambiental pueden tener efectos negativos sobre su rentabilidad, incluyendo, pero sin limitarse 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 en el inicio de las operaciones del Proyecto y el riesgo de que las instalaciones construidas no presten los servicios con la calidad, eficiencia y/o productividad previstas;
- **Riesgo de Suministro y Montaje de Equipos:** Éste 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, así como la dificultad de adquirir equipos básicos y/o sus respectivos repuestos para la operación de los Proyectos;
- **Riesgo de Operación:** Se relaciona con el incumplimiento de los parámetros de desempeño especificados; la interrupción de la operación; la posibilidad de costos de mantenimiento y/o de operación adicionales; la disponibilidad de insumos para la operación o un cambio en su precio o costo en relación con las proyecciones estimadas.

Riesgo por Limitación en la Disponibilidad de Proyectos de Energías Renovables, Eficiencia Energética y/o Uso de Combustibles Alternos de Menor Impacto Ambiental: Dado el tamaño y el estado de desarrollo del mercado de valores en la República Dominicana, aunque la intención de JMMB Funds sea distribuir los activos del Fondo de Inversión Cerrado en diversos instrumentos y emisores para evitar concentración y buscar la mejor rentabilidad, no existe garantía de que en todo momento JMMB Funds 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 Crediticio: Los instrumentos en los cuales invertirá 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 de Liquidez: Carencia de recursos líquidos (efectivo) para cumplir una obligación contraída por el Fondo de Inversión Cerrado con una contraparte pudiendo ocasionar una reducción de la rentabilidad del Fondo de Inversión Cerrado por la necesidad de venta de activos administrados a un menor precio para conseguir liquidez o una financiación temporal de máximo cuarenta y ocho (48) horas a una tasa que debe ser acorde con las condiciones ofrecidas por el mercado bancario, que en todo caso no debe ser superior a dos veces la última tasa activa promedio ponderado publicada por el Banco Central de la República Dominicana.

Riesgo de tasa de interés: Posibilidad que disminuya el valor de las inversiones del fondo, y por consiguiente el valor de cuota como consecuencia de aumentos en las tasas de rendimiento de mercado, pudiendo ocasionar inclusive pérdidas. El impacto de las variaciones en las tasas de interés de mercado dependerá de las características del instrumento, de su plazo, de su categoría de riesgo, entre otras.

Riesgos Macroeconómicos: Estos incluyen, pero no se limitan a, los cambios de variables macroeconómicas, tales como inflación, tasas de interés, tasas de cambio y calificaciones de Riesgo Soberano.

Riesgo Político: El riesgo de que los cambios en la situación política, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, y las respuestas de las autoridades gubernamentales a tales condiciones puedan afectar la rentabilidad o la situación financiera de los Proyecto de Energías Renovables, Eficiencia Energética y/o Uso de Combustibles Alternos de Menor Impacto Ambiental y del Fondo de Inversión Cerrado. También pueden afectar al Fondo de Inversión Cerrado los riesgos de expropiación, nacionalización o confiscación de los activos que componen el Patrimonio Autónomo y la imposición de restricciones cambiarias.

Riesgo Social: El riesgo de que comunidades o grupos de interés puedan alegar que el Proyecto afecta su situación social, económica o sus costumbres culturales.

Riesgo sectorial: Posibles reducciones en el valor de las inversiones derivadas de un comportamiento desfavorable del sector económico y de producción, al cual pertenece la empresa que conforma la cartera del fondo.

Riesgo de reinversión: Posibilidad que los rendimientos de las nuevas inversiones del fondo provenientes del efectivo que es reinvertido no sea la misma como consecuencia de la variación de las tasas de rendimiento de mercado, lo que ocasionaría una disminución de la rentabilidad del fondo.

Riesgo de contraparte: Posibilidad que la contraparte de una operación incumpla su obligación de entregar el dinero o los valores, o no lo entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del fondo.

Riesgo de Contingencia y/o Pasivos Ocultos: El riesgo de que la Compañía que adelante el Proyecto en donde el Fondo invierta tenga obligaciones desconocidas que generen eventuales pérdidas o una disminución de su rentabilidad.

Riesgo tributario: Posibilidad de disminuciones en el valor de las inversiones del fondo proveniente de modificaciones al régimen tributario que les es aplicable.

Riesgo Comercial: El riesgo de que los ingresos de operación de los Proyectos en donde el Fondo invierta difieran de los previstos al momento de hacer la inversión.

Riesgo de excesos de inversión o inversiones no permitidas: Posibilidad que la Administradora mantenga inversiones que no cumplen la política de inversión y puedan acarrear un riesgo del portafolio distinto al adquirido.

Riesgo Regulatorio: El riesgo de cambios materiales de las normas legales que regulan los fondos de inversión y el mercado de valores, y pudiesen ocasionar pérdidas al patrimonio del fondo. De igual manera, pudiesen presentarse cambios regulatorios en el sector energético que ocasionen impactos a las Entidades Objeto de Inversión que formen parte del portafolio de inversión del Fondo.

Riesgo Climático: Se refiere a la incertidumbre inherente de las condiciones ambientales, estas pueden tener un impacto directo en la generación de energía de algunos proyectos que dependan de estas condiciones (velocidad de viento, cobertura de nubes), y por ende afectar la generación de flujos del proyecto.

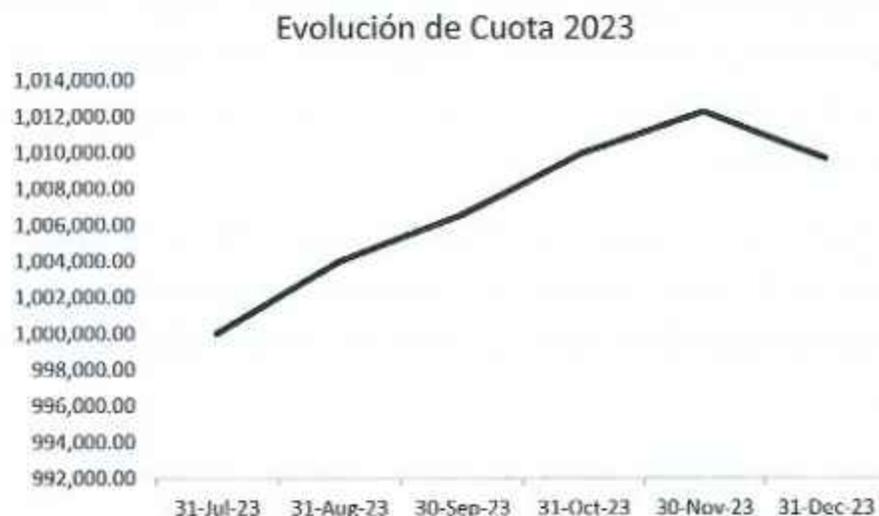
Riesgo Sanitario: se refiere a los posibles perjuicios para la salud de una población concreta derivados de la ocurrencia de una situación peligrosa, estados de emergencia nacional. Pudiesen presentarse deterioros en la capacidad y tiempos de pago de una contraparte soberana o corporativa, en el caso de presentarse una situación adversa de este tipo. En tiempos recientes, experimentamos los efectos de una pandemia y sus importantes impactos en el aspecto económico.

Adicionalmente, el Fondo tendrá la facultad de realizar inversiones en Entidades Objeto de Inversión Indirectas. Esta estructura de inversión podría traer consigo riesgos adicionales, descritos debajo:

- a) **Riesgos Regulatorio y Legal:** Exposición a regulaciones y leyes que competen a otra jurisdicción (adicional a las leyes y regulaciones dominicanas). Estos pueden ser de carácter legal, regulatorio, fiscal, cumplimiento, entre otros.
- b) **Riesgo Político:** El riesgo de que los cambios en la situación política, inestabilidad social y otros desarrollos políticos, y las respuestas de las autoridades gubernamentales a tales condiciones puedan afectar la situación financiera de la Entidad Objeto de Inversión Indirecta.

- c) **Riesgo de Contingencia y/o Pasivos Ocultos:** El riesgo de que la Compañía tenga obligaciones desconocidas que generen eventuales pérdidas o una disminución de su rentabilidad.
- d) **Riesgo de Incumplimiento en Uso de Fondos por la Entidad Objeto de Inversión Indirecta:** Es el riesgo de que, por la estructura accionaria propuesta, la Entidad Objeto de Inversión Indirecta no haga uso correcto de los fondos recibidos por la Entidad Objeto de Inversión Directa. Este riesgo se buscará mitigar mediante políticas de Gobierno y Control Corporativo que validen que el uso de fondos sea adecuado a la política de inversión del Fondo.
- e) **Riesgo de Canalización de Fondos por Estructura Accionaria:** Es el riesgo de que, por la estructura accionaria propuesta, los Fondos no sean canalizados correctamente a la Entidad Objeto de Inversión Indirecta, y, por ende, el objetivo de inversión del Fondo no sea cumplido. Este riesgo se buscará mitigar mediante políticas de Gobierno y Control Corporativo que validen la canalización de los Fondos a la Entidad Objeto de Inversión Indirecta.

5.7 Cotización Mensual de las Cuotas del Fondo Correspondientes al Período 2023.



El primer día de operación del fondo en el año, el valor cuota se situaba en RD\$1,000,000.00 y para el cierre del 2023 resultó en RD\$1,009,671.09, dando como resultado un rendimiento desde el inicio de 2.31%.

5.8 Contingencias, Deudas Tributarias u Otros que se Encuentren en Procedimiento Contencioso.

Durante el período comprendido del 26 de julio al 31 de diciembre del 2023, el JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo no presentó deudas tributarias. En adición no tuvo incidencias o procedimientos contenciosos que afectaran la situación financiera o resultados de este.

VI. Acerca de la Sociedad Administradora.

6.1 Denominación y Grupo Económico al que Pertenece.

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. fue constituida mediante Asamblea General Constitutiva de los Accionistas de fecha 14 de noviembre de 2014 y matriculada en el Registro Mercantil con el número 101625SD y Registro del Mercado de Valores: SIVAF-010. La empresa pertenece al Grupo JMMB, cuya sociedad matriz Jamaica Money Market Brokers, controla entidades que operan en Jamaica, República Dominicana y Trinidad y Tobago, en los sectores monetario y financiero, valores, seguros y de pensiones.

En República Dominicana, las empresas del Grupo están controladas por la tenedora JMMB Holding Company Limited, S.R.L., quien mantiene una participación mayoritaria en JMMB SAFI y en las siguientes empresas reguladas: JMMB Puesto de Bolsa, S.A., Banco Múltiple JMMB Bank, S.A. y AFP JMMB BDI, S.A.

6.2 Constitución, Inscripción en el Registro, Fondos Administrados, Patrimonio y Cantidad de Aportantes.

JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. fue constituida el 3 de junio del 2013. Es una sociedad incorporada bajo las Leyes Dominicanas, talcs como la Ley de Sociedades y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479- 08 de fecha 11 de diciembre del 2008 modificada por la Ley 31-11 (en lo adelante, Ley de Sociedades) y las disposiciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores Numero 249-17. Se encuentra autorizada para operar en el Mercado de Valores de la República

Dominicana conforme a la Segunda Resolución de fecha 9 de diciembre del 2014 bajo el No. SIVAF-010 y registrada en la Dirección General de Impuestos Internos con el RNC No. I-31-074146.

Adicional al JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo, SIVFIC-068, al 31 de diciembre del 2023, la sociedad contaba con otros seis (6) fondos constituidos, de los cuales todos se encontraban en operaciones como se detalla a continuación:

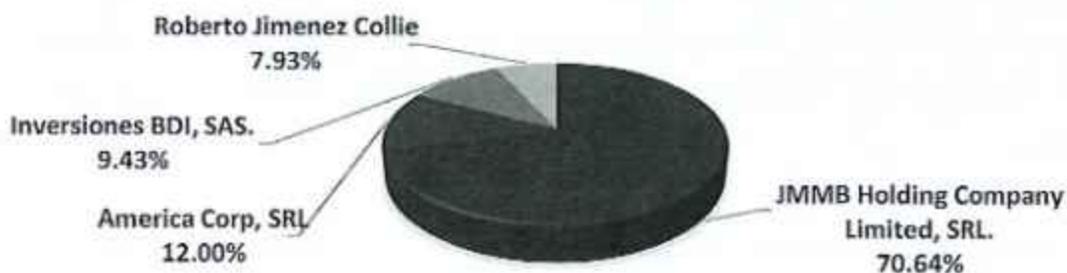
<i>Fondos de Inversión Constituidos</i>	<i>Patrimonio Administrado al 31 de Diciembre del 2023</i>	<i>Cantidad de Aportantes</i>
<i>JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero, SIVFLA-009</i>	RD\$ 1,784,944,732.14	1,935
<i>JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 Días, SIVFLA-025</i>	RD\$ 721,362,912.40	839
<i>JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero en Dólares, SIVFIA-043</i>	USD\$ 51,861,099.27	528
<i>JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012</i>	USD\$ 28,572,102.73	329
<i>JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048</i>	USD\$ 58,102,684.18	622
<i>JMMB Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades de Energía Sostenible, SIVFIC-055</i>	USD\$ 33,633,422.03	9

6.3 Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.

El capital social autorizado y suscrito y pagado de la Sociedad Administradora al cierre del 2023 fue de DOP 140,000,000.00 de pesos dominicanos.

6.4 Estructura Accionaria.

Al 31 de diciembre del 2023, la composición accionaria de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. es la siguiente:



6.5 Miembros del Consejo y Ejecutivos Principales.

Consejo de Administración:

- ❖ Isaac Castañeda – Presidente - Miembro externo independiente
- ❖ Juan José Melo – Vicepresidente – Miembro interno o ejecutivo
- ❖ Carlos Alberto del Giudice – Secretario Miembro externo patrimonial (Cese de funciones el día 31 de diciembre de 2023)
- ❖ Roberto Luis Jiménez Collie – Miembro - Miembro externo patrimonial
- ❖ Rodolfo Antonio Cabello Blanco – Miembro - Miembro externo independiente

Principales Ejecutivos:

- ❖ Jesús Cornejo Bravo – Gerente General.
- ❖ Alberto Viu Alegre – Administrador de Fondos Senior
- ❖ Harry Heinsen Servera – Administrador de Fondos
- ❖ Evelyn Paniagua – Gerente de Contabilidad
- ❖ Edwin Santana – Gerente de Operaciones
- ❖ Ian Tapia Bucheli – Gerente de Tesorería
- ❖ Anyely E. Pérez – Ejecutiva de Control Interno
- ❖ Kamila Ströfer – Oficial de Cumplimiento
- ❖ Diana Patricia Suárez González – Gerente de Riesgo

6.6 Principales Indicadores Financieros de la Sociedad.

Al cierre del año 2023, los indicadores financieros de la Sociedad permanecieron dentro de rangos adecuados, presentando así la buena gestión y eficiencia sobre sus inversiones por parte la gerencia. Esto nos permite realizar un mayor aporte al desarrollo del mercado financiero local, mediante la continua y eficiente administración de diversos fondos de inversión en el mercado, los cuales atraen cada vez más a nuevos inversionistas.

Los indicadores de liquidez reflejan de forma precisa si la Sociedad posee la capacidad de hacerle frente a sus compromisos de pagos dentro de sus fechas de establecidas. El índice de solvencia ha tenido un

incremento de 0.17 respecto al cierre del 2022, reflejando un resultado de 1.56 al cierre del año 2023. Esto se refleja en un equilibrio ideal en el cual la Sociedad puede hacer frente a sus deudas y disponer de cierto margen de liquidez. Aunque se puede ver una reducción en el índice de razón rápida de liquidez de 0.09 respecto al cierre del 2022, la Sociedad posee una buena posición financiera para cumplir con sus obligaciones a corto plazo.

Los indicadores de solvencia presentan. El coeficiente de endeudamiento al cierre del año 2023 presentó un incremento de 17.70% con respecto al cierre del año 2022, posicionándose en 56.28%. Sin embargo, este indicador se encuentra dentro de los rangos ideales para que la Sociedad tenga una buena capacidad de generar flujos de caja a presente y futuro. Mientras que la deuda sobre activos al cierre del año 2023 se situó en 63.99%, presentando una disminución de 8.17% respecto al cierre del año 2022.

En la estructura de gastos, los indicadores relacionados permanecen muy similares con los presentados al cierre del año 2022. Esto se debe a que no hubo cambios mayores en los gastos de personal ni gastos generales realizados durante el año 2023.

Los indicadores de eficiencia al cierre del año 2023 mostraron una disminución por 17.11% y 2.50% en la rentabilidad sobre el patrimonio y la rentabilidad sobre los activos respectivamente contra el cierre del año 2022. Esta disminución es debida a las condiciones de mercado producidas durante el año 2023, las cuales afectaron las rentabilidades en los diversos instrumentos del mercado financiero.

Ratios financieros	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Indicadores de Liquidez									
Índice de Solvencia	1.56	1.39	1.47	1.17	1.21	2.34	6.39	2.78	4.75
Razón Rápida de Liquidez	1.26	1.35	1.43	1.00	1.17	2.16	6.39	1.89	3.68
Indicadores de Solvencia									
Coficiente de Endeudamiento	56.28%	38.58%	33.09%	74.72%	71.13%	74.86%	15.71%	43.02%	25.39%
Deuda a Activos	63.99%	72.16%	68.01%	85.73%	82.49%	42.81%	13.58%	30.52%	20.25%
Estructura de Gastos									
Sueldos y Compensación al Personal/Total Gastos	39.18%	39.14%	63.38%	62.99%	61.60%	60.08%	57.58%	64.19%	52.38%
Gastos Generales Administrativos/Total Gastos	60.82%	60.86%	36.62%	37.02%	21.94%	38.77%	40.31%	34.00%	47.00%
Indicadores de Eficiencia									
ROE	27.70%	44.80%	65.05%	46.15%	-40.12%	-40.03%	-34.34%	-76.94%	-59.61%
ROA	9.97%	17.47%	14.64%	7.51%	-7.03%	-22.89%	-29.47%	-76.94%	-74.75%

