Santo Domingo, D. N.
05 de noviembre de 2026.

Señor
Ernesto Bournigal Read
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana
Av. Cesar Nicolás Penson No. 66, Gazcue,
Santo Domingo, Rep. Dom.

Atención: **Sra. Olga Nivar – Directora Dirección de Oferta Pública.**

Asunto: **Hecho Relevante – Informe Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.**

Distinguidos Señores:

En atención a lo establecido en el Reglamento que establece disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNMV-2022-10-MV, Art. 14, párrafo IV, tiene a bien informar a esta Superintendencia de Mercado de Valores y al Público en General lo siguiente:

Único: Emisión del Informe del Representante de Masa de Aportantes del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048,** correspondiente al trimestre julio-septiembre 2026.

Anexamos informe en cuestión.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

MARÍA AMELIA JIMÉNEZ CORPORÁN
Digitally signed by MARÍA AMELIA JIMÉNEZ CORPORÁN
Date: 2026.11.05 17:37:27 -04'00'

María Jiménez.
Administradora de Fondos.

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

Administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Procedimientos previamente acordados de Representación de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II SIVFIC-048, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la Tercera Resolución de fecha 1ero. de noviembre de 2019 por US$120,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (479-08) y sus modificaciones con la Ley 31-11 y Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNMV-2019-28-MV.

Al 30 de septiembre de 2026

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre julio - septiembre de 2026

Contenido **Página**

Informe del representante de la masa de aportantes del fondo cerrado de inversión inmobiliario sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

Información de los resultados

a. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.....1

b. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.....2

c. El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.....12

d. El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.....12

e. El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....12

f. Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....13

g. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.....13

h. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.....21

i. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.....28

j. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido.....29

k. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....30

l. Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....31

m. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....32

Contenido Página

n. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.. 33

o. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)....33

p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión....33

q. Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo....34

r. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde....35

s. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión....36

t. Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión....36

Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tételo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana

INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO II SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

A los aportantes de:
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO

Hemos realizado los procedimientos convenidos y que enumeramos en el Anexo I de este informe, los cuales fueron previamente acordados con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor autorizado de US$120,000,000, mediante contrato de Representante de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 20 de enero de 2020, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley No. 31-11 y las Resoluciones, Circulares y Normas Generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana (CNMV) en su resolución R-CNV-2016-14-MV, por el trimestre comprendido del 1ero. de julio al 30 de septiembre de 2026. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., debidamente registrada en la SIMV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-010 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-048, y según la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV).

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados Aplicable a Compromisos de Procedimientos Acordados (NISR 4400).

La suficiencia de estos procedimientos es solamente responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados y descritos anteriormente para los propósitos que este informe ha sido requerido ni para ningún otro propósito con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representantes de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada No. 479-08, modificada por la Ley 31-11, y las Resoluciones, Circulares y Normas Generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana (CNMV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación.

BDO, .S.R.L., a Dominican company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

OBJETIVOS DE LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

Los procedimientos acordados fueron realizados únicamente para ayudar a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II cuyos aportantes representamos.

Los procedimientos acordados para alcanzar los objetivos propuestos se detallan en el Anexo I.

RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

Los procedimientos realizados y los resultados obtenidos se detallan en el Anexo I de este informe. Estos procedimientos están basados en información y representaciones proporcionadas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Por consiguiente, la integridad de la información suministrada y de las representaciones hechas es responsabilidad exclusiva de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender las cuotas de participación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II producto de la emisión realizada; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de julio a septiembre de 2026.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoria, S. R. L., como Representante de Aportantes de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, por valor aprobado de US$120,000,000; emitidos US$60,000,000 y colocados US$52,000,000, actualizados a su valor del patrimonio del cierre operativo del trimestre de julio - septiembre de 2026 por US$54,034,937, más las cuotas absorbidas US$22,923,723 de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario para un total de US$76,958,660, conforme al estado de situación financiera y los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, Ley de Sociedades No. 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos. Este informe se refiere solamente a las áreas abarcadas en los procedimientos detallados en el Anexo I y no se extiende a ninguno de los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, tomados en su conjunto.

BDO

05 de noviembre de 2026
Distrito Nacional, República Dominicana

BDO AUDITORIA, S.R.L. BDO ICPARD No. 28 REPUBLICA DOMINICANA

ANEXO I

INFORMACIÓN DE LOS RESULTADOS:

OBJETIVO

A) ***La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos que el Programa de Emisión Única de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor de US$120,000,000; fue inicialmente aprobado por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., mediante Acta de Reunión del Consejo celebrada el 04 de julio de 2019, por valor de US$60,000,000 y aumentado a US$120,000,000, mediante aprobación de la Superintendencia de Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), el 8 de junio de 2022 y mediante acta de reunión del Consejo celebrada el 27 de abril de 2022. Además, dicho programa de emisión única contó con la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), mediante la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019.

Verificamos el Folleto Informativo Resumido que avala la emisión, el mismo se encuentra en custodia de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 08 de junio de 2022, representado por su Directora Legal, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Folleto Informativo Resumido del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho fondo.

Resultado del procedimiento:

El programa cuenta con un valor total aprobado de US$120,000,000; de los cuales fue colocado el valor de US$52,000,000 en un programa de emisión única que será distribuido mediante tramos, con vigencia de 3 años a partir de su inscripción en el Registro del Mercado de Valores siendo aprobado el primer tramo el 1ero. de mayo de 2020, según comunicación 55213, estos tramos serán determinados a través de avisos de colocación primaria. Al 30 de septiembre de 2026, está pendiente de colocación la suma de US$60,000,000 y el colocado como se detalla a continuación:

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por colocación
Primer tramo de colocación	12,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$ 12,000,000
Segundo tramo de colocación	5,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$5,000,000
Tercer tramo de colocación	5,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$5,000,000
Cuarto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por colocación
Quinto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000
Sexto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000
Séptimo tramo de colocación	9,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$9,000,000
A determinar	A determinarse en el aviso de colocación primaria	US$1,000	El valor de la cuota del día anterior a la fecha de la transacción.	A determinar en el aviso de colocación primaria.
Total de cuotas de participación	60,000	US$1,000	Monto nominal total del Programa de Emisión	US$52,000,000

(*) Verificamos que el Fondo de Inversión recibió los aportes correspondientes a las cuotas emitidas a través del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo tramo de la colocación del programa de emisión, los cuales fueron depositados en la cuenta corriente número 30100016781, del Banco Lafise República Dominicana, a nombre de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. El detalle de los fondos recibidos en efectivo es como sigue:

Cantidad de cuotas suscritas		Patrimonio neto al cierre del trimestre conforme a la planilla de remisión	Total de aportantes al cierre
Cuotas suscritas	52,000	US$83,840,223	493
Cuotas absorbidas	19,642		
Total de cuotas	**71,642**		

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

B) ***Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos las tasaciones de los inmuebles adquiridos por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II en cumplimiento con el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores No. CNMV-2019-28-MV y sus modificaciones, las cuales se detallan en los resultados a continuación:

Resultado del procedimiento:

1. *Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, locales comerciales 201, 202, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros -Tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional 201, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284860, unidad funcional 202, identificada como 309481850266, matricula No. 010028486 torre empresarial NC, del sector el millón, Distrito Nacional.	US$482,028(*)	US$482,028(*)	-	18/10/2025

2. *Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre empresarial NC, locales comerciales 1101 y 1102, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional 1101, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284860, unidad funcional 1102, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284857, nivel 11, de la torre empresarial NC, Distrito Nacional.	US$767,113(*)	US$767,113(*)		18/10/2025

3. *Inmueble ubicado la calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, Local 905, del sector El Millón, de la Ciudad de Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional 905, identificado como 309481850266, matrícula No. 0100317823 local con área neta de 87.77 m2 más un área de parqueo de 25.50 m2.	US$ 281,460(*)	US$281,460(*)	-	18/10/2025

4. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad Funcional 601 nivel 6, Condominio Torre Corporativo 2010, Distrito Nacional, Ensanche Serrallés. identificada como 400412299903, matrícula No. 0100251306, destinado a terraza con una superficie de 47.44mts², destinado a oficina con una superficie de 247.97mts².	US$977,935(*)	US$977,935(*)	-	18/10/2025

5. *Inmueble ubicado en la Av.* Filomena Gómez de Cova esq. Gustavo Mejía Ricard, Local 807 del Condominio Corporativo 2015, Ens. Serrallés:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Local No. 807, identificación No. 400413314022, matricula 0100331773, utilizado para Centro de Terapias de niños, Octava Planta, de la Torre Corporativo 2015 Ens. Serrallés.	US$409,722(*)	US$409,722(*)		13/10/2025

6. *Ubicado en la Av.* Gustavo Mejía Ricard Esq. Filomena Gómez de Cova Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad Funcional ECOV-501, identificada como 400413305731, matrícula No. 0100330789, del Condominio Edifico Corporativo OV, nivel 5, ubicado en el Distrito Nacional, Unidad Funcional ECOV-P37, matricula No. 0100330853, nivel M2, Unidad Funcional ECOV-P38, matricula No. 0100330760, nivel M2, Unidad Funcional ECOV-P124, matricula No. 0100330879, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P125, matricula No. 0100330811, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-126, matricula No. 0100330757, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P127, matricula No. 0100330875, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P128, matricula No. 0100330769, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P129, matricula No. 0100330833, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P130, matricula No. 0100330772, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P131, matricula No. 0100330784, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P132, matricula No. 0100330841, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P133, matricula No. 0100330799, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P134, matricula No. 0100330779, nivel M6, Unidad Funcional ECOV-P135, matricula No. 0100330886, nivel M6, Unidad Funcional ECOV-P136, matricula No. 0100330868, nivel M6, Unidad Funcional ECOV-P137, matricula No. 0100330804, ubicado en Santo Domingo.	US$1,646,610(*)	US$1,646,610(*)	-	13/10/2025

7. *Ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricard Esq. Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad Funcional ECOV-601, identificada como 400413305731, matricula No. 0100330770, del Condominio Edificio Corporativo OV, Unidad Funcional ECOV-P35, matricula No. 0100330778, nivel M2, Unidad Funcional ECOV-P110, matricula No. 0100330802, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P111, matricula No. 0100330739, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P112, matricula No. 0100330825, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P113, matricula No. 0100330743, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P114, matricula No. 0100330819, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P115, matricula No. 0100330782, nivel M5, Unidad Funcional ECOV-P116, matricula No. 0100330777, Ubicado en Santo Domingo.	US$801,578(*)	US$801,578(*)	-	13/10/2025

8. *Ubicada* en el sector Pueblo Bávaro, provincia La Altagracia al norte de la Avenida Barceló, Tramo Verón-Bávaro:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Parcela 673B-326-004-20397, del distrito catastral No. 11.3, que tiene superficie de 6,931.89 metros cuadrados, matrícula No. 3000029203, Parcela 673B-326-004-20400, del distrito catastral No. 11.3, que tiene superficie de 6,306.36 metros cuadrados, matrícula No. 3000029221, Parcela 673B-326-004-200399, del distrito catastral No. 11.3, que tiene superficie de 7,150.22 metros cuadrados, matrícula No. 3000029223, Parcela 673B-326-004-20396, del distrito catastral No. 11.3, que tiene superficie de 7,150.05 metros cuadrados, matrícula No. 3000029226, propiedad ubicada en la Avenida Boulevard Punta Cana provincia La Altagracia.	US$17,544,045(*)	US$17,544,045(*)	-	29/10/2025

9. Inmueble Ubicado en la Av. Winston Churchill esq. avenida Gustavo Mejía Ricart, Condominio Blue Mall, *Ensanche Piantini, Distrito Nacional:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional del 1 al 5, Nivel 24, P17-01, P17-04, P17-05, P17-02 y P17-03 identificada con No.400402674435, Sector Ensanche Piantini, Santo Domingo.	US$4,568,111(*)	US$4,568,111(*)	-	18/10/2025

10. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 308 tercer nivel, Propiedad con área de 119.47 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-308, provincia Punta Cana.	US$270,009(*)	US$270,009(*)	-	13/10/2025

11. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 208 segundo nivel, Propiedad con área de 109.5 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-208, provincia Punta Cana.	US$263,291(*)	US$263,291(*)	-	13/10/2025

12. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 209 segundo nivel, Propiedad con área de 103.01 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-209, provincia Punta Cana.	US$250,118(*)	US$250,118(*)	-	13/10/2025

13. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 210 segundo nivel, Propiedad con área de 89.12 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-210, provincia Punta Cana.	US$209,800(*)	US$209,800(*)	-	13/10/2025

14. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 1 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 403 cuarto nivel, Propiedad con área de 76.47 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-403, provincia Punta Cana.	US$175,763	US$175,763(*)	-	13/10/2025

15. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 1 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 404 cuarto nivel, Propiedad con área de 109.29 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-404, provincia Punta Cana.	US$266,634	US$266,634(*)	-	13/10/2025

16. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 409 cuarto nivel, Propiedad con área de 70.68 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-409, provincia Punta Cana.	US$153,057	US$153,057(*)	-	13-10-2025

17. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 410 cuarto nivel, Propiedad con área de 71.27 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-410, provincia Punta Cana.	US$159,270	US$159,270(*)	-	13/10/2025

18. *Ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional No. 411 cuarto nivel, Propiedad con área de 66.71 metros cuadrados, identificada 506561343876 A-411, provincia Punta Cana.	US$144,804	US$144,804(*)	-	13/10/2025

19. *Av. 27 de febrero casi esq. Alma Máter, ensanche la esperilla, Santo Domingo, Local 12-A Torre Friusa*:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400422426473 matrícula No. 0100176382, con una superficie de 221.86 mt2, Santo Domingo.	US$516,223	US$516,223(*)	-	29/10/2025

20. *Av. 27 de febrero casi esq. Alma Máter, ensanche la esperilla, Santo Domingo, Local 13-A Torre Friusa:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400422426473 matrícula No. 0100176382, con una superficie de 710 mt2, Santo Domingo.	US$1,545,727	US$1,545,727(*)	-	25/10/2025

21. *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Filomena Gómez de Cova, local ECOV-301 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400413305731 matrícula No. 0100330837, con una superficie de 422.02 mt2 más 179.5 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$1,637,410	US$1,637,410(*)		18/10/2025

22. *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Abraham Lincoln, local 801 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400413305731 matrícula No. 0100330862, con una superficie de 409.06 mt2 más 212.50 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$1,597,683	US$1,597,683(*)		18/10/2025

23., *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Filomena Gómez de Cova, local ECOV-901 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400413305731 matrícula No. 0100330861, con una superficie de 422.02 mt2 más 214 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$1,643,148	US$1,643,148(*)		18/10/2025

24. *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Abraham Lincoln, local 505 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400412299903, con una superficie de 258.51 mt2 más 75 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$706,290	US$706,290(*)	-	18/10/2025

25. *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Filomena Gómez de Cova, local ECOV-801 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400412299903, matricula No. 0100251312, con una superficie de 328.06 mt2 más 150.00 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$1,277,980	US$1,277,980(*)	-	18/10/2025

26. *Av. Gustavo Mejía Ricard esq. Abraham Lincoln, local ECOV-802 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional identificado como 400412299903 matrícula No. 0100251313, con una superficie de 579.26 mt2 más 162.50 mt2 destinado a parqueos y un área de 54.27 mt2 destinada a terraza, Santo Domingo.	US$1,440,634	US$1,440,634(*)	-	18/10/2025

27. *Calle Emile Boyrie de Moya No.2, Condominio Edificio Corporativo 2019, local No. L-902, Evaristo Morales, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional L-902 identificado como 400401434407 matrícula No. 0100364509, con una superficie de 132.06 mt2 más 37.50 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$479,930	US$479,930(*)	-	25/10/2025

28. *Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, local 1103 del sector el Millón, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional 1103 identificado como 309481850266 matrícula No. 0100317833, con una superficie de 171.00 mt2 más 64.35 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$495,382	US$495,382(*)	-	18/10/2025

29. *Calle Emile Boyrie de Moya No.2, Condominio Edificio Corporativo 2019, local No. L-504, Evaristo Morales, Santo Domingo.*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Variación libros- tas 2 (***)	Fecha de actualización
Unidad funcional L-504 identificado como 400401434407 matrícula No. 0100364441, con una superficie de 76.24 mt2 más 25 mt2 destinado a parqueos, Santo Domingo.	US$309,000	US$309,000(*)	-	25/10/2025

(*) Estos inmuebles fueron revaluados de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores No. RCNMV201928MV y sus modificaciones, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

Comentario: Ningún hallazgo.

1) Verificar que se realizó un mínimo de dos (2) tasaciones previas por cada inmueble adquirido y a una antigüedad menor a tres (3) meses a la adquisición:

Comentario: Ningún hallazgo.

2) Revisar los sustentos de tasación, los cuales deben estar amparados por profesionales o firmas inscritos en el ITADO, CODIA o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido, aceptado por la SIMV y de acuerdo con los requisitos, forma y oportunidades que señale el Reglamento Interno del fondo:

Comentario: Ningún hallazgo.

3) Corroborar la independencia de los tasadores designados por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II con ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo:

Comentario: Ningún hallazgo.

4) Revisar que el valor registrado en los libros contables sea el menor de las valoraciones consignadas conforme a la Norma Internacional de Contabilidad No. 40 con respecto a inversiones inmobiliarias. En caso de que el inmueble se haya adquirido por un valor menor al de las tasaciones, debe estar registrada al precio de dicha compra. Adicionalmente, el valor de la compra no debe ser mayor al precio fijado en las valoraciones que se adopten más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrados por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de la compra:

Comentario: Ningún hallazgo.

Nota: De acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo, los inmuebles se tasarán en el último trimestre del año a partir de su adquisición.

5) Obtener el documento de remisión enviado por JMMB SAFI a la SIMV en relación con la compra de los inmuebles, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a dicha compra:

Comentario: Ningún hallazgo.

Adicionalmente, a los procedimientos antes expuestos, se realizaron consultas con expertos afines sobre las valoraciones de los inmuebles para comprobar la razonabilidad de las mismas. Los resultados de este proceso concluyeron que fueron preparadas utilizando premisas e informaciones similares, por lo que los resultados económicos de éstas no presentan márgenes importantes de diferencias.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO C)

El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que, al respecto, le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos a la Sociedad Administradora una comunicación para validar el cumplimiento de este procedimiento, conforme a lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Según comunicación recibida en fecha 19 de octubre de 2026, de la Sociedad Administradora, y respecto al nivel de cumplimiento, nos indica que JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II ha mantenido apego a la normativa vigente aplicable, así como también a las políticas y procedimientos establecidos en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido, por lo cual a la fecha se encuentra adecuado a la normativa vigente CNMC-2019-28-MV y a la Ley 249-17.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO D)

El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.

Descripción del procedimiento realizado:

En fecha 19 de octubre de 2026, verificamos el cumplimiento del literal 10) del Artículo 35 y el Artículo 47 de la Resolución R-CNV-2019-28-MV, sobre las informaciones que la Entidad debe publicar en la página Web y las remisiones a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento realizado notamos que, a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dichos Artículos.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO E)

El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos a la sociedad administradora el último informe emitido de observaciones y recomendaciones de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II el cual fue emitido por los auditores externos en fecha 18 de marzo de 2026, el cual corresponde al período que terminó al 31 de diciembre de 2025, el mismo corresponde al último informe auditado emitido a la fecha de presentación de este informe.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento realizado la Entidad nos informó que no tuvieron observaciones que puedan afectar de manera significativa al Fondo en la carta de gerencia recibida de los auditores.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
F)	***Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos revisiones e indagaciones a la sociedad administradora sobre cualquier reclamo, consulta y servicios brindados a los aportantes del Fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y las normativas del mercado.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio a septiembre de 2026, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de fecha 22 de octubre de 2026, la Administradora no recibió reclamos ni consultas por servicios por parte de los aportantes.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
G)	***Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos confirmación de la compañía de seguros sobre las pólizas que corresponden a la inversión de los bienes inmuebles que conforman el fondo de inversión, notando que las mismas poseen una cobertura razonable del valor actual.

Resultado del procedimiento:

Recibimos confirmación de la compañía de seguros y los resultados obtenidos de la revisión de la cobertura de los inmuebles, es como sigue:

1. Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC., locales comerciales 202, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$252,154	US$$252,154	100%	Razonable

2. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 801 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo, asegurado por la compañía de Seguros Universal.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,597,683	US$1,597,683	100%	Razonable

3. Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC., locales comerciales 201, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$229,874	US$229,874	100%	Razonable

4. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-208 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$263,291	US$263,291	100%	Razonable

5. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-209 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$250,118	US$250,118	100%	Razonable

6. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-210 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$209,800	US$209,800	100%	Razonable

7. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-308 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$270,009	US$270,009	100%	Razonable

8. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-403 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$175,763	US$175,763	100%	Razonable

9. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-404 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$266,634	US$266,634	100%	Razonable

10. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-409 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$153,057	US$153,057	100%	Razonable

11. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-410 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$159,270	US$159,270	100%	Razonable

12. Inmueble ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional local A-411 Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$144,804	US$144,804	100%	Razonable

13. Av. Boulevard 1ro. de Noviembre, Esq. Calle Cayena, 9 locales ubicados en el nivel 2, 3 y 4, del Edificio Centro Profesional Punta Cana Village, Municipio Verón Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$17,544,045	US$14,792,356	84%	(*)

(*) La cobertura que se refleja en el cuadro de referencia corresponde a la mejora e infraestructura del inmueble, la cual asciende a US$13,666,570, (Terreno:US$3,938,0007 y parqueo: US$1,056,786), por lo tanto, la cobertura equivale al 100%, reflejando una posición de cobertura razonable al respecto.

14. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova. *Edificio Corporativo OV, Local ECOV-601, Santo Domingo.*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$977,935	US$997,935	102%	Razonable

15. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova., *Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo.*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,646,610	US$1,646,610	100%	Razonable

16. *Av. Gustavo Mejía Ricart Esq.* Calle Filomena Gómez de Cova. *Local ECOV-601 del Condominio Corporativo 2OV, Santo Domingo.*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$801,578	US$801,578	100%	Razonable

17. Torre Corporativo 2015, en c/ Filomena Gómez de Cova, casi esquina Av. Gustavo Mejía Ricart local No. 807, Ensanche Serrallés, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$409,722	US$409,722	100%	Razonable

18. Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27 de Febrero, casi esq. Alma Máter, local 12-A ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$516,223	US$516,223	100%	Razonable

19. Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27 de Febrero, casi esq. Alma Máter, local 13-A Ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,545,727	US$1,545,727	100%	Razonable

20. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-901 del Condominio Corporativo OV.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,643,148	US$1,643,148	100%	Razonable

21. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 505 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$706,290	US$706,290	100%	Razonable

22. Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC local 905, sector El Millón, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$281,460	US$281,460	100%	Razonable

23. Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC local 1103, del Sector El Millón, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$495,382	US$495,382	100%	Razonable

24. Evaristo Morales, Edificio Corporativo 2019 local L-902, Distrito Nacional, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$479,930	US$479,930	100%	Razonable

25. Calle Emile Boyrie de Moya No. 2, Evaristo Morales, Condominio Corporativo 2019 local L-504, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$309,000	US$309,000	100%	Razonable

26. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-801 del Condominio Edificio Corporativo OV, Ens Serrallés, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,277,980	US$1,277,980	100%	Razonable

27. Av. Gustavo Mejía Ricart esq. Av. Abraham Lincoln, Local 802 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,440,634	US$1,440,634	100%	Razonable

28. Av. Winston Churchill esq. Av. Gustavo Mejía Ricart, Condominio Blue Mall Locales del 1 al 5, Nivel 24, P17-01, P17-04, P17-05, P17-02 y P17-03, Sector Ensanche Piantini, Santo Domingo

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$4,568,111	US$4,568,111	100%	Razonable

29. Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova local ECOV-301, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,637,410	US$1,637,410	100%	Razonable

30. Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC local 1101, del Sector el Millón, de Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$484,558	US$578,172	119%	Razonable

31. Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC local 1102, del Sector el Millón, de Santo Domingo.

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$282,555	US$740,691	262%	Razonable

Tasaciones de inmuebles absorbidos en el proceso de fusión con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario aprobado mediante resolución de la SIMV R-SIMV-2026-09-FI:

1 *Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B-118, 1er. Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$912,528	US912,528	100%	Razonable

2 *Inmueble ubicado en la Calle Marginal José Núñez de Cáceres No. 366, locales 702 - 706, Torre Empresarial NC, Séptimo Piso, El Millón, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$994,552	US$994,552	100%	Razonable

3. *Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No. 63, esquina Ortega y Gasset, local 101 primer piso de la Plaza Metropolitana, Ensanche Kennedy, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$423,389	US$423,389	100%	Razonable

4. *Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No. 63, esquina Ortega y Gasset, local 116 primer piso de la Plaza Metropolitana, Ensanche Kennedy, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,108,421	US$1,108,421	100%	Razonable

5. *Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No. 63, esquina Ortega y Gasset, local 226 segundo piso de la Plaza Metropolitana, Ensanche Kennedy, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$641,964	US$641,965	100%	Razonable

6. *Inmueble ubicado en la calle Anibal Espinosa No. 309, Sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$3,508,466	US$1,871,350	53%	(*)

(*) La cobertura que se refleja en el cuadro de referencia corresponde a la mejora e infraestructura del inmueble, la cual asciende a US$1,871,350 (Terreno: US$2,030,100), menos US$392,984 correspondiente a la depreciación. Por lo tanto, la cobertura equivale a 100%, reflejando una posición de cobertura razonable al respecto.

7. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejia Ricart No. 98, Esq. Abraham Lincoln, corresponde al local 1001 del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
Local 1001: 31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US818,243	US$818,243	100%	Razonable

8. *Inmueble ubicado en la Av. Lope de Vega, Condominio Centro Comercial y Empresarial Novocentro, Niveles 9, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$4,471,603	US$4,471,603	100%	Razonable

9. *Inmueble ubicado en la Av. Lope de Vega, Condominio Centro Comercial y Empresarial Novocentro, Niveles 10, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$4,442,138	US$4,410,208	99%	(*)

(*) La cobertura que se refleja en el cuadro de referencia corresponde a la mejora del inmueble, la cual asciende a US$31,930, realizada en el trimestre de abril a junio 2026. La administradora del Fondo indicó que no se consideró necesaria la actualización de la póliza, ya que el incremento no supera el 5%. No obstante, señaló que la actualización será solicitada durante el mes de mayo de 2026.

10. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejia Ricart Local 502, Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$522,946	US$522,496	100%	Razonable

11. *Inmueble ubicado en la calle Marginal Núñez de Cáceres No. 366, Condominio Torre Corporativo NC, Local 1201, nivel 12, Sector El Millón, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$1,051,378	US$1,051,378	100%	Razonable

12. *Inmueble ubicada en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, Local 903, del Sector El Millón, de la Ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal.*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$211,833	US$211,833	100%	Razonable

13. *Inmueble ubicado en Av. Gustavo Mejia Ricart, Esq. Filomena Gómez, local ECOV-602, del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$802,828	US$802,828	100%	Razonable

14. *Inmueble ubicado en la Av. Filomena Gómez de Cova Esq. Gustavo Mejía Ricart, local 201, del Condominio Corporativo 2015, Ens. Serrallés, República Dominicana, asegurado por Seguros Mapfre BHD:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2026	US$643,442	US$643,442	100%	Razonable

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna

Ninguna observación

OBJETIVO H) ***Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos en el Folleto Informativo Resumido la Emisión de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente a US$120,000,000; de los cuales se han emitido US$52,000,000 y colocados US$54,034,937 más las cuotas absorbidas por US$22,923,723 del proceso de fusión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario I. El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles y valores negociables de renta fija y variable emitidos bajo oferta pública, los cuales, al 30 de septiembre de 2026, representan un 74.56%, 13.28%, y 8.24%, respectivamente. En adición, poseía un 3.92% en cuentas corrientes o de ahorros (disponibilidad).

Resultado del procedimiento:

Mediante pruebas analíticas realizadas a la estructura financiera del Fondo y el Portafolio de inversiones, notamos que los recursos colocados a la fecha del informe corresponden a 52,000 cuotas emitidas, las cuales representan un total de US$54,034,937, respectivo al primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo tramo de colocación correspondiente a la emisión original JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario II, más 19,642 absorbidos del JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario I para un total de 71,642 lo cual representa US$76,958,660 fueron utilizados para crear el portafolio de inversiones en bienes inmuebles y títulos de valores de deuda emitidos bajo oferta pública. Los cuales fueron contabilizados dentro del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado para conservar el capital de los activos del fondo y generar rendimientos para sus aportantes.

Al 30 de septiembre de 2026, las erogaciones relacionadas con las compras de los inmuebles y el portafolio de inversión realizadas por el Fondo, son las siguientes:

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 1	Unidad funcional 201 y 202, propiedad ubicada en la calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, del sector el millón, de la ciudad de Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	427,555
Inmueble 2	Unidad funcional 1101 y 1102, propiedad ubicada en la calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, del sector el millón, de la ciudad de Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	676,660

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 3	Unidad funcional local 905, ubicada en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, sector El Millón, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal	247,390
Inmueble 4	Unidad funcional 601, Condominio Torre Corporativo 2010, Distrito Nacional, Ensanche Serrallés Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	909,225
Inmueble 5	Local No. 807, utilizado para Centro de Terapias de niños, Octava Planta, de la Torre Corporativo 2015, en c/ Filomena Gómez de Cova, casi esq. Av. Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Serallés, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	329,175
Inmueble 6	Unidad funcional ECOV-501, Condominio Edifico Corporativo OV, Propiedad ubicada en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	1,452,956
Inmueble 7	Unidad funcional ECOV-601 Propiedad ubicada en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	715,522
Inmueble 8	Av. Boulevard 1ro. de Noviembre, Esq. Calle Cayena, 9 locales ubicados en el nivel 2, 3 y 4, del Edificio Centro Profesional Punta Cana Village, Municipio Verón Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurada por la compañía de seguros Mapfre BHD.	16,300,000
Inmueble 9	Inmueble Ubicado en la Av. Winston Churchill esq. avenida Gustavo Mejía Ricart, Condominio Blue Mall Locales del 1 al 5, Nivel 24, P17-01, P17-04, P17-05, P17-02 y P17-03, Sector Ensanche Piantini, Santo Domingo. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	3,758,310
Inmueble 10	Local No. 308, tercer nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	205,016
Inmueble 11	Local No. 208, segundo nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	223,601
Inmueble 12	Local No. 209, segundo nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	192,795
Inmueble 13	Local No. 210, segundo nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	166,798

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 14	Local No. 403, cuarto nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	143,122
Inmueble 15	Local No. 404, cuarto nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	204,548
Inmueble 16	Local No. 409, cuarto nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	132,285
Inmueble 17	Local No. 410, cuarto nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	133,390
Inmueble 18	Local No. 411, cuarto nivel ubicado en la Av. Boulevard 1ro. de noviembre, Esq. Calle Cayena, Edificio Centro Profesional Punta Cana, Provincia La Altagracia. Asegurado por la compañía de seguros Mapfre BHD.	124,855
Inmueble 19	Local No. 12-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27 de Febrero, casi Av. Tiradentes, Ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional. Asegurado por la compañía de Seguros Universal.	432,404
Inmueble 20	Local No. 13-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27 de Febrero, casi Av. Tiradentes, Ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional. Asegurado por la compañía de Seguros Universal.	1,384,055
Inmueble 21	Unidad funcional ECOV-301, Propiedad ubicada en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Santo Domingo, Distrito Nacional. Asegurada por la compañía de seguros Mapfre BHD.	1,170,000
Inmueble 22	Av. Gustavo Mejía Ricart esq. Av. Abraham Lincoln, Local 801 del Condominio Corporativo OV, Ens. Serrallés, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	1,350,400
Inmueble 23	Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-901 del Condominio Corporativo OV, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	1,386,336
Inmueble 24	Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 505 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.	400,000

Inversión	Descripción		Monto US$
Inmueble 25	Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-801 del Condominio Edificio Corporativo OV, Ens Serrallés, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.		1,131,807
Inmueble 26	Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 802 del Condominio Corporativo 2010, Ens. Serrallés, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.		1,322,189
Inmueble 27	Unidad funcional L-902, Edificio Corporativo 2019, ubicado Evaristo Morales, Distrito Nacional, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.		437,000
Inmueble 28	Unidad funcional 1103 Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, del Sector El Millón, Santo Domingo. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.		410,400
Inmueble 29	Unidad funcional L-504, Condominio Corporativo 2019, propiedad ubicada en la Calle Emile Boyrie de Moya No. 2, Evaristo Morales, Santo Domingo, Distrito Nacional. Asegurada por la compañía de Seguros Universal.		210,000
	Subtotal		**35,977,794**
	Costos adicionales (*)		271,642
	Ganancias por revaluación (**)		4,771,318
		US$	**41,020,754**

Inmuebles absorbidos en el proceso de fusión con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 1	Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B118, 1er Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	912,528
Inmueble 2	Los inmuebles ubicados en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102 en el piso 10 de Edificio Corporativo 2010. Unidad funcional 1001 con 360.15m², Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	818,243
Inmueble 3	Unidad funcional ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 101 en el primer y segundo piso, del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	522,946
Inmueble 4	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Serrallés, Torre Corporativo 2015 , unidad funcional 201, P2, P3, P7 Y P23 identificada como 400413314022. Asegurado por Compañía de Seguros Mapfre BHD.	643,442

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 5	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102, Edificio Corporativo apartamento 15VA, Piantini, unidad funcional 903, identificada como 309481850266, unidad funcional N1-11 y M1-35. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	802,828
Inmueble 6	Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres Condominio Corporativo NC, ubicado en el séptimo piso, El Millón Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal, (Locales 702 - 706).	994,552
Inmueble 7	Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Torre Empresarial NC, Local 903, del Sector El Millón, de la Ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal.	211,833
Inmueble 8	Inmueble ubicado en lacalle Marginal Nuñez de Caceres No.366, Condominio Torre Corporativo NC. Sector El Millón, unidad Funcional 1201, identificada como 309481850266. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	1,051,378
Inmueble 9	Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No.63, esq. Ortega y Gasset, en el primer nivel, local 101 de la Plaza Metropolitana, Ensanche La Fe, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	423,389
Inmueble 10	Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No.63, esq. Ortega y Gasset, en el primer nivel, local 116 de la Plaza Metropolitana, Ensanche La Fe, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	1,108,421
Inmueble 11	Inmueble ubicado en la Av. John F. Kennedy No.63, esq. Ortega y Gasset, en el segundo nivel, local 226 de la Plaza Metropolitana, Ensanche La Fe, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	641,965
Inmueble 12	Inmueble ubicado en la Av. Lope de Vega, Condominio Centro Comercial y Empresarial Novocentro, Niveles 9, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	4,471,603
Inmueble 13	Inmueble ubicado en la Av. Lope de Vega, Condominio Centro Comercial y Empresarial Novocentro, Niveles 10, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.	4,442,148

Inversión	Descripción		Monto US$
Inmueble 14	Inmueble ubicado en la calle Aníbal Espinosa No. 309, Sector Villas Agrícolas, Parcela 60-PROV, porción C del Distrito Catastral, bajo la matrícula No. 0100152189.Santo Domingo, República Dominicana. Asegurado por Compañía de Seguros Universal.		3,508,466
	Subtotal		**20,553,742**
	Total US$		**61,574,496**
Portafolio de inversión /es en instrumentos de renta variable	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de inversión cerrado inmobiliario Excel II al 30 de septiembre del 2026.		8,671,378
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ALTIO I al 30 de septiembre del 2026.		2,295,480
	Subtotal	**US$**	**10,966,858**

Inversión	Descripción		Monto US$
Portafolio de inversiones en instrumentos financieros en la Banca Local.	Certificado de depósitos, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Agrícola de la República Dominicana, el cual al 30 de septiembre del 2026.		87,093
	Certificado de depósitos, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Múltiple Lafise, S. A., al 30 de septiembre del 2026.		1,505,063
	Certificado de depositos, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Múltiple Lafise, S. A., al 30 de septiembre del 2026.		2,006,333
	Certificado de depositos, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Múltiple Lafise, S.A. al 30 de septiembre del 2026		3,207,329
	Subtotal	**US$**	**6,805,818**
	Liquidez o disponibilidad (cuentas corrientes o de ahorros)		3,238,817
	Total general	**US$**	**82,585,989**

(*) Verificamos a través del portafolio de inversión que los locales No. 8, No. 9, No. 19, No. 21 y No. 22 fueron actualizados de US$17,544,045, US$4,568,111, US$516,223, US$1,637,410 y US$1,597,683 reflejando así un incremento en su valor por US$41,072, US$30,544, US$7,532, US$96,345 y US$96,149, respectivamente, dicha variación se debe a remodelaciones realizadas al mismo, lo cual es considerado como parte del costo del inmueble de acuerdo a lo establecido en la NIC 40, párrafo 21, donde establece lo siguiente: "El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible". Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción". Validamos el pago de la remodelación de este inmueble y encontramos razonable el procedimiento llevado a cabo.

(**) Corresponde a la ganancia del valor de los inmuebles No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 y 29 de referencia en el cuadro anterior, surgida durante su vida útil en el Fondo según la tasación realizada. Por lo tanto, el Fondo actuó acorde a la Resolución R-CNMV-2019-28-MV, al respecto.

i. **Proceso de fusión**

La fusión de los fondos fue motivada considerando los siguientes factores:

- La integración de los activos del fondo absorbido permitirá fortalecer la estructura del Fondo absorbente.
- Se mejorará la eficiencia operativa y la capacidad de negociación, con miras a optimizar los rendimientos.
- La fusión no modifica el horizonte de inversión hasta el año 2035, pero contribuye a consolidar una plataforma más robusta y competitiva.

Los detalles del proceso de fusión son los siguientes:

Beneficiario (Absorbente)	No. Registro	Administradora	No. Registro	Fusionado (Absorbido)	No. Registro
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II	SIVFIC048	Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.	SIVAF010	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	SIVFIC012

El proceso de fusión se inició el 24 de abril de 2026, a través de las notificaciones de hechos relevantes, a la Superintendencia del Mercado de Valores, sobre los siguientes eventos:

- No. 03-2026-002551: inicio formal del proceso de fusión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012) (Fondo a ser absorbido) y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-048) (Fondo absorbente).

- No. 03-2026-002575: inicio del ejercicio del Derecho de Recompra para los aportantes del Fondo, el cual concluyo el 12 de mayo del 2026.

- El 5 de junio de 2026 mediante notificaciones Nos. 03-2026-003640 y 03-2026-003981, se informó sobre modificaciones a los plazos del plan de fusión.

- No.: 03-2026-004055 donde se avisa sobre el canje de cuotas, el cual se efectuaría el 30 de junio de 2026. Este proceso implica el intercambio de las cuotas del fondo absorbido por cuotas del fondo absorbente, calculado con base en los valores de las cuotas de ambos fondos al cierre del día anterior a la fecha efectiva de la fusión. La relación de canje se obtiene dividiendo el valor de la cuota del fondo absorbido entre el del fondo absorbente. Factor de canje aplicado: por cada 1.018565 cuotas del fondo absorbido se entregó 1 cuota del fondo absorbente.

Factor de canje	Cuotas a canjear
1.018565	19,642

La información financiera al 30 de junio de 2026 que fue transferida al Fondo Absorbente se compone de la siguiente manera:

Balances transferidos en el proceso de fusión

Efectivo	US$	1,349,457
Propiedad de inversión (Inmuebles)		20,553,741
Cuentas por cobrar y otros activos		1,459,545
Certificado de depósito en Banco Agricola		85,956
Intereses acumulados		9,986
Total de activos		23,458,685
Provisiones y pasivos		(490,965)
Total transferido	**US$**	**22,967,720**

El patrimonio transferido fue calculado, de la siguiente manera:

Cuotas	Valor	Total US$
19,321	1,188.743804	22,967,720

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO I) *La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.*

Descripción del procedimiento realizado:

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Folleto Informativo Resumido y los documentos puestos a nuestro conocimiento; BDO Auditoria, S. R. L., verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor aprobado total de US$120,000,000, de los cuales se encuentran emitidos y colocados US$52,000,000 y US$54,034,937, más las cuotas absorbidas por US$22,923,723 del proceso de fusión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario I, para un total de US$76,958,660.

Resultado del procedimiento:

Verificamos que, al 30 de septiembre de 2026, las informaciones suministradas por la Sociedad Administradora de Fondo de Inversión Cerrado y validadas por CEVALDOM, pudimos comprobar las emisiones realizadas por un total de 71,642 compuesto por 52,000 de la emisión original JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario II, más 19,642 absorbidos del JMMB Fondo de Inversión Inmobiliario I, cuyo valor al cierre del referido trimestre asciende a US$83,845,336 del total de las cuotas que lo conforman impactado principalmente por las cuotas absorbidas en el proceso de fusión con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario; cuyo patrimonio neto al 30 de septiembre de 2026, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto total colocado del programa de emisión	Patrimonio neto al 30 de septiembre de 2026	Rendimiento
Emisión única	23 de marzo de 2020	23 de marzo de 2035	US$54,034,937	US$60,929,059 (12,804)(***)	US$6,881,318(**)
Cuotas absorbidas	24 de abril de 2026	23 de marzo de 2035	22,923,723	22,923,723	
Total			US$76,958,660	US$83,839,978(*)	

(*) Este balance presenta diferencia de US$5,358 con relación a estado de cambios en el aporte del patrimonio del mes de septiembre de 2026 a la SIMV y al reporte de tenedores enviado por CEVALDOM. De igual manera presenta una diferencia de US$5,113 con relación a la plantilla de remisión del mes de septiembre de 2026 a la SIMV y al reporte de tenedores enviado por CEVALDOM. Estas diferencias se deben a los ajustes realizados por cierre del mes y a los gastos de comisión diaria, y a que el reporte de CEVALDOM está compuesto por cuotas adjudicadas, el mismo fue enviado con la información al 30 de septiembre de 2026, respectivamente.

(**) Corresponde al resultado obtenido del trimestre julio - septiembre de 2026 y los trimestres anteriores que no han sido distribuidos, surgidos en gran medida de los rendimientos de las inversiones en productos de instrumentos financieros y por los arrendamientos de los inmuebles adquiridos menos los gastos operativos incurridos en la Administración del Fondo desde inicios hasta la fecha de este informe.

(***) Corresponde a dividendos pagados por (US$520,000), dividendos pendientes de distribuir por (US$1,085,870) y las utilidades del trimestre por US$1,593,066, para un neto de (US$12,804).

Tal y como se indica en el Literal T) de este informe, el Comité de Inversiones del fondo "JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario" SIVFIC-048 decidió la distribución a los aportantes del 100% de los beneficios líquidos generados por el Fondo durante trimestre julio - septiembre de 2026, equivalente a un monto total de US$797,917 o 11.14 de rendimiento por cuota de participación, siendo de la fecha límite para liquidar los pagos a través del Depósito Centralizado de Valores, S. A., CEVALDOM, hasta el 15 de octubre de 2026.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

J) ***Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido.***

Descripción del procedimiento realizado:

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación del mes de julio de 2026, no presentó ningún riesgo de crédito en BBB+fa, a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II.

Resultado del procedimiento:

Tal y como se presenta en el informe de calificación de riesgo de Feller Rate:

"La calificación "BBB+fa" asignada a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II se sustenta en una cartera inmobiliaria actual con una adecuada diversificación, buena generación de flujo, el mejor índice ajustado en relación con el segmento comparable y manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. En contrapartida, la calificación incorpora que la cartera aún está en una etapa de formación, su alta vacancia actual, la exposición al riesgo inmobiliario - sensible a los ciclos económicos- una industria de fondos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tipo de cambio y tasas de mercado que puede impactar valor de los activos".

Al 30 de septiembre de 2026, el histórico de calificaciones, es como sigue:

Fecha del informe	Fecha de estados financieros	Calificación reportada	Cambio
Julio 2020	Mayo 2020	BBBfa (N)	-
Octubre 2020	Agosto 2020	BBBfa (N)	-
Enero 2021	Noviembre 2020	BBBfa (N)	-
Abril 2021	Febrero 2021	BBBfa (N)	-
Julio 2021	Mayo 2021	BBBfa (N)	-
Octubre 2021	Agosto 2021	BBBfa (N)	-
Enero 2022	Noviembre 2021	BBBfa (N)	-
Abril 2022	Febrero 2022	BBBfa (N)	-
Julio 2022	Mayo 2022	BBBfa (N)	-
Enero 2023	Noviembre 2022	BBBfa (N)	-
Julio 2023	Mayo 2023	BBBfa	(N)*
Enero 2024	Noviembre 2023	BBBfa	-
Julio 2024	Mayo 2024	BBB+fa	+*
Enero 2025	Noviembre 2024	BBB+fa	-
Julio 2025	Mayo 2025	BBB+fa	-
Enero 2026	Noviembre 2025	BBB+fa	-
Julio 2026	Mayo 2026	BBB+fa	-

* El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operación.
+ (Más): este símbolo destaca la fortaleza dentro de esta categoría de calificación.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

K) ***Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.***

Descripción del procedimiento realizado:

De acuerdo con el Reglamento Interno del Fondo de Inversión, por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida el Fondo podrá acceder a través de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera del sistema nacional o internacional que en total no superen el cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio neto.

La tasa máxima anualizada de endeudamiento en dólares norteamericanos sería de un 14% anual y un 28% anual en pesos dominicanos. No existe un plazo definido del endeudamiento, el Comité de Inversiones podrá tomarlo y cancelarlo cuando considere pertinente, y dependiendo de las condiciones del mercado y situación del Fondo en cada momento. Previo a la fecha de vencimiento del Fondo de inversión, a medida que se vayan liquidando los activos inmobiliarios, se procederá a saldar las deudas vigentes. En caso de que la tasa de interés de endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso en el límite de endeudamiento; la Administradora deberá cubrir el diferencial en tasa de interés por encima del límite establecido de su propio patrimonio, y en caso de superar el monto límite de endeudamiento de 50% del patrimonio del fondo, deberá cubrir el pago de intereses correspondiente al exceso hasta que el endeudamiento sea subsanado.

No podrá otorgar sus activos como garantía. El monto máximo para endeudarse sobre el patrimonio neto del Fondo no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) y deberá realizarse bajo los parámetros de tasa y moneda definidos. Este financiamiento podrá ser originado con miras a maximizar el retorno de los activos adquiridos, requerimientos de capital de trabajo, mejoras, reemplazos y reparaciones de espacios alquilados, remodelaciones y mejoras importantes.

El Fondo podrá endeudarse con entidades de intermediación financiera reguladas por la autoridad monetaria del país bajo la Ley Monetaria y Financiera, así como reguladas 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. Adicionalmente, el Fondo podrá acceder a financiamientos con entidades de intermediación financiera del Grupo JMMB.

Resultado del procedimiento:

Para el trimestre de julio - septiembre de 2026, el Fondo no adquirió financiamientos.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

L) ***Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos el cumplimiento de parte del Fondo, referente al envío de las comunicaciones relacionadas a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II enviadas a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y otras entidades o personas que guardan relación con el Fondo, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento de la Administradora en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad u otros.

Resultado del procedimiento:
Detalle de las comunicaciones enviadas por la Administradora relacionada al Fondo, es como sigue:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, estado de resultado, balance de comprobación detallado y composición de la cartera de inversiones.	Mensual	14 de octubre de 2026	14 de octubre de 2026	Ninguna
Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el valor del patrimonio, e informe sobre valoración y estructura de los activos que constituyen el Fondo de Inversión.	Trimestral	29 de octubre de 2026	26 de octubre de 2026	Ninguna
Informe de calificación de riesgo del fondo correspondiente al semestre enero - junio de 2026 emitido por Feller Rate.	Semestral	29 de julio de 2026	29 de julio de 2026	Ninguna

En el detalle anterior de las comunicaciones remitidas a la SIMV, no están consideradas las informaciones de remisión de informaciones de la Administradora de Fondos de Inversión como tal.

Corroboramos mediante revisión de las informaciones contenidas en la página web de la SIMV, que ni el Fondo ni la Administradora poseen multas o amonestaciones que afecten la emisión con relación al envío de las informaciones periódicas.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO **M)** ***Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.***

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos indagaciones sobre cualquier situación o evento que pudiera implicar conflicto de interés en las actuaciones del Fondo de Inversión frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre julio - septiembre de 2026, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 22 de octubre de 2026, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
N)	*Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.*

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 22 de octubre de 2026, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
O)	*Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.).*

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la Sociedad Administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo con la comunicación recibida de fecha 22 de octubre de 2026, no existen situaciones que pudieran entorpecer el cumplimiento del funcionamiento del Fondo de Inversión.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
P)	*Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos comunicación a los asesores legales externos e internos sobre los procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativos incoados contra el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Obtuvimos comunicación de fecha 15 y 20 de octubre de 2026 respectivamente, de los asesores legales externos del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, describiendo los siguientes casos:

- El fondo posee varios casos relacionados con embargos, cobros de rentas y reparación de daños y perjuicios, los cuales, al 30 de septiembre de 2026, se encontraban en su mayoría en formalización de acuerdos y pagaré que representaran el cierre de los mismos.
- Demanda contra el levantamiento de embargo retentivo interpuesta por la Administradora Turística del Este NF, S. R. L., contra el Fondo, la demanda se encuentra apoderada de la Presidencia de la Cámara Civil y Comercial, encontrándose el expediente en estado de fallo.
- Demanda contra el potencial impago de las acreencias derivadas de los contratos de arrendamiento de los locales 1-801 A y 1-802 A (fusionados) del Condominio Corporativo 2010. Los asesores indican que la recuperación del crédito dependerá de que el patrimonio liquidado del deudor resulte suficiente para el pago de todos los créditos privilegiados, incluyendo al Fondo en cuarto rango, después de las deudas fiscales, laborales y de privilegio de abogado. Es altamente probable a la vista del Listado Provisional de Acreencias preparado por el liquidador designado por el tribunal apoderado, que los activos de los inquilinos no alcancen para cubrir los créditos del Fondo, que asciende a RD$13,234,411 y RD$1,770,394, respectivamente. En relación con las rentas sucesivas, los locales ya han sido desocupados y están en proceso de entrega al Fondo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

Q) ***Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a las modificaciones al reglamento interno y al folleto informativo resumido del fondo.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, conforme a las comunicaciones expresadas en el literal T), se realizaron modificaciones al Reglamento Interno del Fondo que corresponden a la Fusión entre el SIVFIC 012 y 048:

- En fecha 24 de abril de 2026, se notificó mediante hecho relevante la aprobación del Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores, los cuales fueron modificados en virtud de la autorización otorgada por la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, celebrada en fecha 23 de marzo de 2026, así como de la Primera Resolución de fecha 24 de febrero de 2026, No. R-SIMV-2026-09-FI. Resaltaron que estas modificaciones entraran en vigencia a partir del 17 de junio del 2026.
- Producto del procesos de fusión con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario aprobado mediante resolución de la SIMV R-SIMV-2026-09-FI, se contempla la incorporación en la política de endeudamiento una actualización de conformidad con lo aprobado en la Asamblea de los Aportantes y por la SIMV, el cual incluirá la aplicación de la resolución emitida por la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión de la Superintendencia de Pensiones, sobre las condiciones y parámetros mínimos a que están sujetas las inversiones de los fondos de pensiones en cuotas de fondos de inversión, en el tenor de eliminar la prohibición de otorgar en garantía los activos inmobiliarios del Fondo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
R)	***Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.***

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a los cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora y de los miembros del comité de inversiones del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, según comunicación de fecha 22 de octubre de 2026, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., no hubo cambios en la estructura organizacional referentes al Equipo SAFI, la misma representada de la siguiente manera:

1. Consejo de Administración:

Isaac Castañeda	Presidente
Juan José Melo Pimentel	Vicepresidente
Wallis Pons Cardi	Secretaria
Roberto Jiménez Collie	Consejero
Rodolfo Antonio Cabello Blanco	Consejero

2. Comité de Inversión:

Isaac Castañeda	Presidente
Juan José Melo Pimentel	Miembro
Alberto Viu Alegre	Miembro
María Amelia Jiménez Corporán (*)	Administrador del Fondo

3. Equipo SAFI:

Alberto Viu Alegre	Gerente General
María Amelia Jiménez Corporán (*)	Gerente Administrador del Fondo
Anyely Pérez	Ejecutiva de Control Interno
Kamila Strofer	Oficial de Cumplimiento
Evelyn Paniagua	Gerente de Contabilidad
Edwin Santana	Gerente de Operaciones
Diana Suárez	Gerente de Riesgo

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

(*) Administrador del Fondo, con derecho a voz, pero no a voto. Designada en reunión del Consejo de Administración celebrada en fecha 31 de octubre de 2025. De acuerdo con la comunicación de fecha 22 de octubre de 2026, no se han realizado cambios.

OBJETIVO S)

El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes al cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y de acuerdo a los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también a la comunicación recibida de fecha 19 de septiembre de 2026, observamos el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversión y demás subordinados de la misma, las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión, por lo que no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO T)

Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier otra obligación, elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

<u>Hechos relevantes:</u>

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, tuvieron lugar los siguientes hechos relevantes los cuales ameritan ser de interés informativo al mercado en general:

a. El fondo mantiene su constitución de garantía de gestión a favor del fondo de acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-MV, Capítulo IV - Garantía por Riesgo de Gestión, en la cual establece que debe estar asegurado el 1% del activo administrado por el fondo de inversión, al 30 de septiembre del 2026, el total de activos administrados por el fondo era, DOP$5,328,800,646, el 1% DOP$53,288,006 y la póliza constituida número 20-3102, por un valor de DOP$58,000,000. El valor en póliza mostró que la garantía se encuentre cubierta. A partir del 1ero de julio la póliza presentó un aumento del monto garantizado asegurado por un valor de DOP$58,000,000 por lo cual este fondo no presenta ningún déficit.

b. En fecha 10 de agosto del 2026, fue notificado como hecho relevante a SIMV, BVRD y a los aportantes, la Rentabilidad correspondiente al período comprendido desde el primero (01) al treinta (30) del mes de julio de 2026 JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II fue de 5.53% siendo esta inferior al indicador comparativo de referencia del fondo, la Tasa Prime de Estados Unidos, publicada por el Wall Street Journal, FED Prime Rate = 6.75% para el mes en cuestión.

c. En fecha 10 de septiembre del 2026, fue notificado como hecho relevante a SIMV, BVRD y a los aportantes, la Rentabilidad correspondiente al período comprendido desde el primero (01) al treinta y uno (31) del mes de agosto de 2026 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II fue de 2.91% siendo esta inferior al indicador comparativo de referencia del fondo, la Tasa Prime de Estados Unidos, publicada por el Wall Street Journal, FED Prime Rate = 6.75% para el mes en cuestión.

Hechos posteriores:

Hechos relevantes

En fecha 09 de octubre del 2026, fue notificado como hecho relevante a SIMV, BVRD y a los aportantes, la Rentabilidad correspondiente al período comprendido desde el primero (01) al treinta (30) del mes de septiembre de 2026, JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II fue de 3.12% siendo esta inferior al indicador comparativo de referencia del fondo, la Tasa Prime de Estados Unidos, publicada por el Wall Street Journal, Fed Prime Rate = 6.87% para el mes en cuestión.

Actas de reuniones y asambleas celebradas posteriormente

- Se notificó mediante comunicación de fecha 19 de octubre de 2026, el hecho relevante informado a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en fecha 14 de octubre de 2026, que el Comité de Inversiones aprobó la distribución del 100% de los beneficios líquidos generados en el trimestre comprendido desde el 1ro. de julio al 30 de septiembre de 2026, equivalente a un monto total de US$797,917 a los aportantes del Fondo en calidad de dividendos, con un monto de rendimiento por cuota de participación de US$11.14.

Nivel de liquidez:

Tal y como se establece en el Reglamento Interno, en la sección de política de la liquidez: El límite mínimo de liquidez del Fondo es de 0.1% y el máximo es de 40% respecto al patrimonio neto del Fondo.

Se podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de la liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regida por la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a su sociedad administradora. También serán considerados como opciones de liquidez los certificados de depósito de corto plazo y las cuotas de participación de fondos de inversión abiertos siempre y cuando las mismas no estén sujetas a Pacto de Permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

El límite de concentración total en una institución financiera o fondo de inversión nunca deberá superar el 25% del patrimonio neto del Fondo, exceptuando en los casos de inversión en cuotas de fondos abiertos el cual no podrá exceder el 20%, es decir, que si el fondo cuenta con inversiones en otros tipos de instrumentos tales como certificados de depósitos, descritos en su política de inversión, por un 25% en una misma institución financiera o fondo, no podrá colocar excedentes de liquidez en la misma. Es decir, que en ningún momento el límite de liquidez podrá exceder el límite de concentración establecido por instrumentos o emisor para fines de gestión del portafolio de inversión.

Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado, pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado de US$120,000,000; emitidos US$52,000,000 y US$60,000,000, más las cuotas absorbidas por US$22,923,723 del proceso de fusión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario I, para un total de US$76,958,660.

Pagos realizados:

Según informaciones contenidas en el Reglamento Interno, el Fondo genera beneficios de dos maneras principalmente: a través de los intereses generados por los instrumentos financieros y las rentas recibidas del alquiler de los activos inmobiliarios; y a través de las ganancias de capital generadas por la venta de los activos tanto inmobiliarios como financieros que han incrementado su valor.

El Fondo podrá pagar beneficios de manera trimestral en caso de que se generen. Cabe destacar que los trimestres considerados son los siguientes: enero - marzo, abril - junio, julio - septiembre y octubre - diciembre. Los beneficios se pagarán dentro de los 15 días calendario posteriores a la terminación de cada trimestre. Si el último día es no laborable, se deberá pagar al día siguiente.

El Comité de Inversión puede determinar si los beneficios serán pagados de manera total o parcial, con miras a cumplir con el objetivo de inversión del Fondo y buscar el beneficio del inversionista al largo plazo. El Fondo pagará beneficios en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y origen de la misma.

Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, no se ha producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de fecha 22 de octubre de 2026.

El detalle de la composición accionaría y la participación porcentual de la Administradora del Fondo de Inversiones, se muestra a continuación:

Accionista	Participación accionaría	% de participación
JMMB Holding Company Limited, S. R. L.	1,249,913	70.64%
América Corp., S. R. L.	212,329	12.00%
Inversiones BDI, S. R. L.	166,835	9.43%
Roberto Jiménez Collie	140,334	7.93%
	1,769,411	**100%**

Actas de reuniones y asambleas celebradas en el trimestre

Durante el trimestre de julio - septiembre de 2026, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversión:

- En fecha 28 de agosto de 2026, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II y consideraron las siguientes resoluciones:

- Se informó sobre el estado del proceso de fusión de los fondos. Señaló que la fusión definitiva fue completada el 30 de junio de 2026, restando únicamente las actividades correspondientes al cierre formal del proyecto. Indicó que esta etapa contempla la preparación y presentación de reportes regulatorios, las publicaciones requeridas y demás gestiones administrativas asociadas al proceso de fusión.

- Se presentó el reporte de competidores, indicando que durante el mes de julio Amergent I realizó su primera inversión inmobiliaria mediante la adquisición de una plaza comercial en Arroyo Hondo, alcanzando un patrimonio aproximado de US$15,000,000.

- Se informó que la composición del portafolio se mantiene concentrada principalmente en inmuebles, con una participación de 79.5%, mientras que el efectivo representa 6.0% de los activos, la renta variable un 11.9%, certificado de depósitos 0.1% y otros activos 2.4%. Asimismo, destacó que el Fondo mantiene una exposición prácticamente total al dólar estadounidense, con 99.8% de los activos denominados en dicha moneda tras la liquidación de la posición en Banesco.

- Se Presentó el reporte de propiedades del Fondo, informando que se mantienen varias unidades vacantes dentro del portafolio, incluyendo espacios en Corporativo 2010, Corporativo 2015, Corporativo 2019, Corporativo OV, Corporativo NC, Torre Friusa, Plaza Metropolitana, Novocentro, Centro Profesional Punta Cana y Plaza Bávaro City Center. Destacó que existen gestiones comerciales activas para la colocación de varios de estos espacios, incluyendo un potencial arrendatario para el local del piso 8 de Corporativo 2010 y negociaciones avanzadas con nuevos inquilinos en Plaza Bávaro City Center.

- Se presentó el reporte de propiedades vacantes del Fondo, indicando que el nivel de ocupación del portafolio al cierre de julio se situó en 80.60%. Señaló que la administración continúa realizando esfuerzos permanentes para reducir las vacantes e incrementar los ingresos recurrentes del Fondo mediante la colocación de los espacios disponibles.

- Asimismo, se informó que actualmente existen varios potenciales inquilinos que se encuentran en proceso de debida diligencia y negociación. Indicó que, una vez concluidos dichos procesos, las propuestas correspondientes serán presentadas al Comité para su aprobación. En ese sentido, destacó que distintos locales se encuentran en una etapa avanzada de negociación, por lo que existe la expectativa de concretar nuevos arrendamientos durante los próximos dos meses, contribuyendo a mejorar los niveles de ocupación e ingresos del portafolio.

Otros procedimientos

Adicionalmente de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., la carta de representación correspondiente al trimestre julio - septiembre de 2026, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionadas con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.

- JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., nos suministró la comunicación que fue enviada por CEVALDOM, en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.

- En fecha 19 de octubre de 2026, recibimos comunicación de la Administradora informando sobre la no ocurrencia de hechos posteriores importantes diferentes a los resaltados anteriormente, relacionados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, después del 30 de septiembre de 2026 y hasta la fecha de nuestro informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.