

Santo Domingo, D. N.
24 de marzo de 2026

Señor

Ernesto Bournigal Read

Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep.Dom.

Ave. Cesar Nicolás Penso 66, Gazcue.

Atención: Sra. Olga Nivar- Directora Dirección de Oferta Pública.

Asunto: Hecho Relevante - Resoluciones de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes del JMMB Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.

Distinguidos señores:

De conformidad con el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación del Mercado, R-CNMV-2022-10-MV y el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV, **JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.**, (en lo adelante “**JMMB SAFI**”), Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-31-07414-6, del Registro Mercantil número 101625SD, del Registro del Mercado de Valores número SIVAF-010, con domicilio en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, en calidad de gestora del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II** (en lo adelante el “Fondo”) inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el número 1-32-05665-5, tiene a bien comunicarle el hecho relevante siguiente:

El **veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026), a las 3:00 p.m.**, de forma no presencial mediante la aplicación para videoconferencias “Zoom”, fue celebrada la **Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes**, en la cual fueron aprobadas las resoluciones siguientes, por las mayorías requeridas en cada caso:

Orden del día de los asuntos extraordinarios:

- Primera Resolución:

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., APRUEBAN la fusión definitiva del fondo con el fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 (fondo absorbido), conforme a los términos y condiciones establecidos en el Plan de Fusión presentado por la sociedad administradora, y en virtud de la Resolución núm. R-SIMV-2026-09-FI, de fecha 24 de febrero de 2026, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), mediante la cual se autoriza dicha fusión.

- Segunda Resolución:

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., APRUEBAN el Informe de Fusión Definitivo elaborado por la sociedad administradora, en cumplimiento del marco normativo aplicable.

Asimismo, RATIFICAN la aprobación de los estados financieros auditados anuales al 31 de diciembre de 2024 otorgada en la Asamblea General Ordinaria Anual de Aportantes celebrada en fecha 28 de abril de 2025, cumpliendo con la vigencia requerida por el artículo 10 de la Resolución núm. R-NE-SIMV-2024-07-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en fecha 21 de noviembre de 2024, así como los descargos otorgados a los auditores externos en dicha asamblea. Es entendido que las auditorías externas siguientes y descargos correspondientes se realizarán y aprobarán por la Asamblea General de Aportantes en los términos de Plan de Fusión.

- Tercera Resolución:

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., APRUEBAN el Plan de Fusión y su cronograma, presentado por la sociedad administradora.

- **Cuarta Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., TOMAN CONOCIMIENTO de que el derecho de recompra aplica exclusivamente a los aportantes del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 (fondo absorbido), conforme lo dispuesto en el proceso de fusión aprobado.

Asimismo, APRUEBAN el proceso de transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al patrimonio del fondo absorbente, conforme al Plan de Fusión aprobado y su cronograma.

- **Quinta Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., luego de tomar conocimiento de los riesgos e impactos relacionados con las modificaciones propuestas a los documentos del fondo absorbente, como consecuencia del proceso de fusión, APRUEBAN dichas modificaciones al Reglamento Interno, al Folleto Informativo y a los demás documentos relacionados.

Resumen de modificaciones:

- (i) Inclusión de sección de informaciones relativa al proceso de fusión, especialmente, cuadro contentivo de similitudes o diferencias entre los fondos objeto de fusión y resultado en el fondo absorbente. Adicionalmente, detalle exhaustivo del proceso de recompra, canje, efectos patrimoniales y fiscales, entre otros.
- (ii) Ajustes de forma en el objeto de inversión del fondo para aportar claridad en los tipos de instrumentos en los que puede invertir el fondo. Este ajuste fue aplicado en todos los documentos que se refieran al objeto de inversión del fondo.
- (iii) Especificación del perfil de riesgo del fondo, siendo este nivel 3 (riesgo medio).
- (iv) Actualización de la sección de riesgos para incluir los conceptos de “riesgo de apalancamiento” y “riesgo de otorgar activos en garantía”.
- (v) Actualización de la sección correspondiente al Benchmark del fondo, con el propósito de establecer el tratamiento en caso de que el indicador comparativo de referencia no se encuentre disponible o deje de publicarse. Asimismo, fueron aplicadas actualizaciones a los gráficos históricos y ejemplos ilustrativos de la referida sección.

- (vi) Modificación de la política de endeudamiento del fondo con el propósito de incluir la opción de otorgar bienes inmuebles en garantía y adecuar la misma a los requisitos establecidos por la Resolución Núm. 268 emitida por la Comisión Clasificadora de Riesgo y Límites de Inversión, presidida por la Superintendencia de Pensiones y órgano colegiado del Sistema Dominicano de Seguridad Social, para ser considerado como alternativa de inversión de los fondos de pensiones. Asimismo, fueron incluidos los plazos para la normalización de excesos en la política de endeudamiento por causas imputables y no imputables. Esta modificación no es por efecto de la fusión, sino una actualización conforme a cambio normativo, considerando que el fondo se encontraba previamente acogido a las disposiciones de la CCRLI.
- (vii) Actualización de la referencia de la tasa máxima anualizada de endeudamiento del fondo, la cual corresponderá a la Tasa de Interés Activa Preferencial Promedio Ponderada, “TIAPPP” publicada por el Banco Central de la República Dominicana.
- (viii) Incorporación del límite máximo de inversión en un mismo bien inmueble, el cual podrá ser de hasta un 50% del portafolio de inversión.
- (ix) Incorporación de la tabla de límites mínimos y máximos de inversión por sector o industria.
- (x) Ajustes a la política de adquisición de activos inmobiliarios, con fines de delimitar los requisitos aplicables conforme a mejores prácticas y realidad operativa. Estos ajustes atienden a mejoras derivadas de procesos de supervisión.
- (xi) Mejoras en la política de administración de atrasos de alquileres, con el fin de fortalecer la toma de decisiones del comité de inversión en materia de renovación de contratos y reestructuración de arrendamientos.
- (xii) Ajustes o aclaraciones en la política de gastos y comisiones, inciso “comisión de administración máxima”, con el propósito de aclarar la modalidad y plazo de notificación en caso de incremento de las comisiones dentro del rango establecido.
- (xiii) Actualización de la tabla de gastos del fondo por efecto de la fusión y la gestión del total de activos a ser administrado una vez integrado el fondo absorbente. Se reitera que los costos y gastos del proceso de fusión serán asumidos por JMMB SAFI.
- (xiv) Actualización de la información correspondiente a los miembros del comité de inversión y al administrador de fondos.
- (xv) Actualización de la información correspondiente al responsable del contenido del Reglamento Interno, Folleto Informativo Resumido y Representante Legal de la Sociedad Administradora.
- (xvi) Actualización de la información correspondiente al patrimonio de los fondos administrados por JMMB SAFI, contenida en el Folleto Informativo Resumido.
- (xvii) Actualización de la información correspondiente a la calificación de riesgo del fondo, conforme al último informe emitido por la entidad calificadora Feller Rate.

(xviii) Actualización de toda la documentación operativa del fondo, especialmente, acto auténtico de los valores, acto constitutivo, aviso de colocación, siendo incorporados los ajustes indicados de manera precedente conforme aplique.

Asimismo, se hace constar que, durante la asamblea, fue informado a los aportantes que las modificaciones y actualizaciones antes indicadas no generan un impacto negativo o material para el fondo ni para sus aportantes, respondiendo principalmente a ajustes orientados a fortalecer el funcionamiento del fondo, robustecer los controles aplicables a su política de inversión y asegurar su alineación con la normativa vigente y las mejores prácticas del mercado.

- **Sexta Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 (fondo absorbente), y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., RATIFICAN al señor Alberto Viu Alegre, en su calidad de Gerente General y representante legal de la sociedad administradora, como la persona responsable de ejecutar todos los actos legales, administrativos y operativos necesarios para la formalización y materialización del proceso de fusión entre el fondo absorbente JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048 y el fondo absorbido JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, conforme al Plan de Fusión aprobado y su cronograma.

Asimismo, se AUTORIZA al señor Alberto Viu Alegre a realizar todas las gestiones, trámites y actuaciones que resulten pertinentes ante la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), CEVALDOM, los aportantes y cualquier otra autoridad u organismo competente, en cumplimiento del proceso de fusión y de las resoluciones aquí adoptadas.

Orden del día de los asuntos ordinarios:

- **Séptima Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., TOMAN CONOCIMIENTO Y APRUEBAN los Estados Financieros Auditados correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2025, tal como han sido presentados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. En consecuencia, OTORGAN el descargo a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y a sus representantes por todos los actos realizados en el ejercicio de sus respectivas funciones durante dicho período.

- **Octava Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., APRUEBAN Y TOMAN CONOCIMIENTO de la Memoria Anual correspondiente al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025, tal como ha sido presentada por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. En consecuencia, se OTORGA el descargo a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y a sus representantes por los actos realizados respecto de dicho documento.

- **Novena Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., RESUELVEN RATIFICAR a BDO AUDITORÍA, S.R.L., como Representante de la Masa de Aportantes del Fondo.

- **Décima Resolución:**

Los aportantes del fondo JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II, inscrito en el Registro del Mercado de Valores como SIVFIC-048 y administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., RESUELVEN RATIFICAR a Deloitte RD, S.R.L. por un período de hasta un (1) año, como los Auditores Externos del Fondo.

Sin otro particular se despide,



María Amelia Jiménez
Administradora de Fondos