

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

Señor  
**Ernesto Bournigal Read**  
**Superintendente**  
**Superintendencia del Mercado de Valores**  
Ave. Cesar Nicolás Pensó 66 Gascue

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

**Asunto: Hecho Relevante – Publicación de Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido Aprobados, Correspondientes al Fondo: JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC- 048.**

**Referencia:** Comunicación Recibida SIMV Núm. SL-2026-002651.

Distinguidos señores:

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación del Mercado, R-CNMV-2022-10-MV, artículo 23; **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 (RNC) No. **1-31-07414-6**, del Registro Mercantil No. **101625SD**, y del Registro del Mercado de Valores No. **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 su calidad de gestora del “**JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, **SIVFIC-048**, tiene a bien comunicar a la **Superintendencia del Mercado de Valores** y al **Público en General** lo siguiente:

La publicación del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido del “**JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II**”, **SIVFIC-048**, debidamente 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.

Asimismo, se reitera el resumen de modificaciones realizadas a estos documentos conforme se detalle a continuación:

- (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 calificadoras Feller Rate.

Estas modificaciones entrarán en vigencia a partir del día diecisiete (17) de junio de dos mil veintiséis (2026). En adición informamos que las versiones aprobadas de estos documentos estarán disponibles en la página web de la sociedad, sección del fondo de inversión.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente,

Les saluda,

Maria Amelia Jiménez  
Administradora de Fondos.

