

**Aviso de colocación Primaria de un Programa de Emisión Única de Cuotas de Fondos Cerrados  
Séptimo Tramo de la Emisión Única**



**JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II**

Aprobación según la Tercera (3era) Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores del Primero de (1ero) de Noviembre del año 2019 y Modificado por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores del veinticuatro (24) de febrero del año 2026

Registro en el Mercado de Valores: SIVFIC-048. RNC. 1-32-056655

Programa de emisiones por hasta 120,000.00 Cuotas de Participación equivalente a US\$120,000,000.00 en su valor nominal compuesto por una única emisión a colocar a través de tramos a determinar en los avisos de colocación primaria correspondientes durante el periodo de vigencia del programa de emisiones., previa autorización de la SIMV; el programa emisiones tiene un periodo de vigencia desde la fecha en la que se inscribe en el RMV hasta el 23 de Marzo del año 2025, autorizado mediante la segunda Resolución en el Acta emitida por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en fecha cuatro (04) de julio del año dos mil diecinueve (2019).

<b>Emisor</b>	<b>JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II</b>
Tipo de instrumento	Cuotas de participación de fondo cerrado
Modalidad de Colocación	Con base en mejores esfuerzos
Valor nominal de cuotas de participación	US\$1,000.00
Forma de emisión	Desmaterializada, representada mediante anotación en cuenta
Cantidad de cuotas a emitir en total respecto al xxxx tramo de la emisión única	Hasta xxxx(xxx) cuotas de participación
Monto (Nominal) de cuotas de participación disponibles a colocar respecto al xxxx tramo de la emisión única	US\$xxxxxx (xxxxxx de Dólares de los Estados Unidos de América con cero centavos).
Monto mínimo de inversión	Una (1) cuota a su precio de colocación.
Precio de colocación primaria de la cuotas:	US\$ xxxxxx
Objetivo de Inversión	Producir flujos continuos de efectivo y generar ganancias de capital gracias a la plusvalía de los activos en el largo plazo; a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler y elevada posibilidad de aumentar su valor en el tiempo. Las inversiones serán realizadas en activos inmobiliarios en la República Dominicana. Con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en cuentas corrientes, cuentas de ahorro, certificados de depósito, instrumentos de oferta pública y demás instrumentos detallados en la política de inversión y diversificación.”
Perfil de riesgo del Fondo de Inversión	El fondo tiene un perfil de riesgo medio dada la naturaleza de los Activos Inmobiliarios y Activos Financieros en que puede invertir.
Fecha de vencimiento de los valores	23 de Marzo de 2035
Periodicidad y forma de pago de los beneficios	Trimestral, 15 días calendarios posteriores al cierre trimestre. Los trimestres considerados son los siguientes: enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre. El comité de inversión puede determinar si los beneficios serán pagados de manera total o parcial, siempre y cuando se generen beneficios, con miras a cumplir con el objetivo de inversión del fondo y buscar el beneficio del inversionista al largo plazo.
Calificación de riesgo del Fondo:	El Fondo fue calificado BBB+fa para riesgo por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, S.R.L emitido en enero-2026. Esta nomenclatura quiere decir: “Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.”
Fecha de Inicio del Período de Colocación Primaria del xxxtramo de la emisión única	xxxxx
Fecha de finalización del período de colocación primaria del xxxxxx tramo de la emisión única	xxxxx
Fecha de Inicio de negociación en Mercado Secundario	xxxxxx

Fecha Valor	T+3
Horario de recepción de las órdenes suscripción	A partir de la fecha de inicio del Periodo de Colocación Primaria y hasta la fecha de Finalización del Periodo de Colocación Primaria, cada intermediario de valores contratado por la Sociedad Administradora y autorizado por la SIMV podrá recibir órdenes de compra de cuotas en el horario establecido por cada uno de ellos y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por ésta al finalizar el periodo colocación primaria de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Nombre de la Sociedad Administradora	<b>JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.</b> RNC No. 1-31-074146. Registro Mercantil No.: 10162SD; Registro del Mercado de Valores No. SIVAF-010; Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esq. Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, Sto. Dgo., República Dominicana, 809-567-5662, Página web <a href="http://www.jmmb.com.do">www.jmmb.com.do</a>
Representante de la Masa de Aportantes	BDO Auditoria, S.R.L.
Bolsa de Valores donde se colocarán las cuotas en mercado primario y negociarán en mercado secundario	En la bolsa de valores administrada por la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, S.A.
Número de registro del programa de emisiones en la BVRD	BV-2002-CP0023
Destinatarios de los valores	Dirigido al público en general, incluidas personas físicas, jurídicas, nacional o extranjero.
Agente colocador	JMMB Puesto de Bolsa S.A. RNC: 1-01-59178-1, No. Registro del Mercado Valores: SIVPB-015, Registro Mercantil 13794SD, Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102, Esq. Abraham Lincoln. Edificio Corporativo 2010. Piso 12. Piantini. Santo Domingo, Rep. Dom.
Agente de pago y custodia de las cuotas	CEVALDOM, S.A., Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana.
Lugares donde estará disponible el folleto informativo resumido y reglamento interno	JMMB Puesto de Bolsa S.A., Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. y la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV).
Lugares donde se podrán consultar los hechos relevantes y la información periódica del Fondo	<a href="https://do-funds.jmmb.com">https://do-funds.jmmb.com</a> y <a href="https://www.simv.gob.do">https://www.simv.gob.do</a>

*“El fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la suscripción de las cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión”*

*“La inscripción del valor en la Bolsa de Valores no implica certificación sobre la calidad del valor o la solvencia del emisor”.*