

**Acto Auténtico de la Emisión o Acto Autentico de los Valores del Fondo de Inversión
Cerrado Inmobiliario II.**

Acto número: _____-202X. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año dos mil veintiXXX (202X), por ante mí **Juan B.F. Tavarez Tamariz**, notario público de los del número del Distrito Nacional, titular y portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0458207-7, debidamente nombrado, recibido y juramentado para el regular ejercicio de todos los actos inherentes a esta última función pública, matriculado con el número **4153**, encontrándome en mi estudio profesional, abierto en el número 107 de la calle Francisco J. Peinado, Sector Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, certifico y doy constancia que ha comparecido, libre y voluntariamente, el señor **Alberto Viu Alegre**, de nacionalidad española, mayor de edad, domiciliado en la avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina avenida Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, Piso 15, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, portador del pasaporte número PAS647574, actuando en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo/Gerente General y en nombre y representación de la Sociedad **JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**, (en lo adelante la “Administradora”), entidad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, matriculada en el Registro Mercantil con el número 101625SD, en el Registro Nacional de Contribuyentes con el número 1-31-07414-6 e inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVAF-010, con domicilio social ubicado en la avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina avenida Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, Piso 15, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; quien, actuando en virtud de la sexta resolución aprobada por la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II celebrada en de fecha veinticinco (25) de julio de 2025, me ha declarado **PRIMERO:** Que la sociedad **JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**, por medio de su Consejo de Administración, resolvió aprobar en fecha cuatro (04) de julio del año dos mil diecinueve (2019) la constitución del fondo denominado JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (en lo adelante el “Fondo”) y **en fecha veintitrés (23) de marzo del dos mil veintiséis (26)**, la Asamblea Extraordinaria de Aportantes del Fondo aprobó la fusión por absorción del referido Fondo y el **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012** (en lo adelante el “Fondo Absorbido”) **SEGUNDO:** Que el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, (“Fondo Absorbente”) se registró bajo las especificaciones que serán descritas en el presente acto y recogidas tanto en el Reglamento Interno como en el Folleto Informativo Resumido, documentos que serán inscritos en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores y cuyo monto total del programa de emisión única es de hasta **ciento veinte millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$120,000,000.00)**, bajo las especificaciones que serán descritas en el presente Acto para la Emisión Única a ser colocada mediante tramos y recogida en el Folleto Informativo Resumido correspondiente al Programa de Emisiones, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número [SIVFIC-048], Acto del cual se expide una primera Compulsa Notarial a ser depositada en un Depósito Centralizado de Valores y en la Superintendencia del Mercado de Valores. **TERCERO:** Que la constitución del fondo **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario SIVFIC-048** fue aprobada mediante la Tercera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha primero (1ro) de noviembre de dos mil diecinueve (2019);e inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el Número SIVFIC-048. Asimismo, la Fusión por Absorción entre dicho Fondo y el **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 fue aprobada mediante la Primera Resolución del veinticuatro (24) de febrero del año 2026. CUARTO:** La fecha de emisión de las cuotas de participación de la Emisión única del Fondo fue el 23 de marzo de 2020. **QUINTO:** El vencimiento del Fondo será en quince (15) años contados a partir de la fecha de emisión. **SEXTO:** Que el Programa de Emisión Única de Valores estará representado por medio de anotaciones en cuenta y los valores se hacen constar a través del presente Acto Auténtico, instrumentado por Notario Público, por la totalidad de la emisión. **SÉPTIMO:** Que los valores representados en anotaciones en cuenta constituyen la participación individual en dicho Programa

de Emisiones de Valores a favor de cada uno de los inversionistas. **OCTAVO:** Que el Programa de Emisión Única de Valores que se hace constar mediante el presente Acto es por un monto de **ciento veinte millones de dólares Estados Unidos de América con 00/100 (US\$120,000,000.00)**, con valor nominal de las cuotas de **mil dólares Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00)**, cada una y un número total de cuotas a emitirse de **ciento veinte mil (120,000)**, **el monto mínimo de inversión es de una (1) cuota a su precio de colocación.** **NOVENO:** Que el Fondo ha designado al Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM), como la encargada del registro contable de los valores representados por medio del sistema de anotaciones en cuenta del Programa de Emisiones. **DÉCIMO :** Que los traspasos de los valores emitidos y representados en anotaciones en cuenta se efectuarán por medio de transferencia contable en el registro de cuenta de valores que lleva el Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM) de forma electrónica; **DÉCIMO PRIMERO:** Que los dividendos generados por el Fondo serán pagados a través del Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM) de manera trimestral, en caso de que se generen, mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe el inversionista. **DÉCIMO SEGUNDO:** Que el pago de dividendos será distribuido de acuerdo a la cantidad de cuotas de participación que corresponda a cada inversionista, sin preferencia, ni prioridad de ningún tipo entre estos. La decisión de distribución de dividendos será tomada de manera anual, en caso de que se generen. **DÉCIMO TERCERO:** La Liquidación Anticipada del Fondo de inversión podrá darse de manera excepcional por alguna de las siguientes causas: 1. Por solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión. 2. Por decisión Motivada Técnica y Económica del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Liquidar el Fondo. 3. Por decisión de la asamblea de aportantes. 4. No haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa. **DÉCIMO CUARTO:** Los servicios financieros derivados del Programa de Emisiones, como el pago de rendimientos disponibles y amortización de los valores en caso de que aplique, serán realizados por el Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM). **DÉCIMO QUINTO:** Los valores correspondientes al Programa de Emisiones serán inscritos en (i) **la Bolsa y Mercado de Valores**, por **JMMB Puesto de Bolsa, S.A.**, y; (ii) demás sociedades establecidas en el Reglamento Interno. Adicionalmente, para el mercado primario, se reconoce como mecanismos centralizados de negociación las subastas realizadas por el Banco Central de la República Dominicana y por el programa de creadores de mercado instituido por el Ministerio de Hacienda, a los cuales las Sociedades Administradoras podrán acceder conforme las disposiciones particulares que regulan dichos mercados o a través de un intermediario de valores autorizado, para fines de negociación en el mercado secundario por los usuarios autorizados durante las sesiones de negociación que se realicen en ella. **DÉCIMO SEXTO:** Basándose en las disposiciones legales vigentes, y las consideraciones y autorizaciones mencionadas anteriormente, el declarante, en representación del Fondo, declara la puesta en circulación de los valores correspondientes a la Emisión Única generada a partir de dicho Programa, denominados como cuotas de participación. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Que el Fondo ha designado en el Contrato del Programa de Emisiones, a **BDO Auditoria, S.R.L.**, como Representante de la Masa de Aportantes para la Emisión que compone el Programa de Emisiones. **DÉCIMO OCTAVO:** Que esta declaración se realiza en cumplimiento del artículo 82 de la Ley número 249-17 sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana y el párrafo II del artículo 58 del Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28 modificado por la R-CNMV-2021-16-MV y la Resolución R-NE-SIMV-2024-07-MV que establece los requisitos y el procedimiento para la aprobación de fusión de fondos de inversión. El Presente Acto ha sido hecho y pasado en un original que pertenece al protocolo del Notario actuante y del cual he procedido a dar lectura en alta voz a todo su contenido, y ha sido reconocido y aprobado conforme por el declarante, quien en señal de aceptación ha firmado al margen de las primeras páginas y al pie de la última, por ante mí y conjuntamente conmigo, Notario Público que **CERTIFICO Y DOY FE. -**

Alberto Viu Alegre
Vicepresidente Ejecutivo/Gerente General
En nombre y representación de
**JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSIÓN, S.A. y el fondo JMMB
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II**
Compareciente

Juan B. F. Tavaréz Tamariz
Notario Público-Distrito Nacional
Matrícula No. 4153

DOCUMENTO APROBADO SIMV