

AVISO DE INICIO DE PROCESO DE FUSIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN
JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II
Registro del Mercado de Valores núm. SIVFIC-048
Registro Nacional de Contribuyente núm. 1-32-05665-5

En cumplimiento de la Ley núm. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus normas complementarias y demás disposiciones aplicables, en especial lo dispuesto en el artículo 16 de la Resolución núm. R-NE-SIMV-2024-07-MV emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores, en fecha 21 de noviembre de 2024, que establece los requisitos y el procedimiento para la aprobación de fusión de fondos de inversión, **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-048 y en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el núm. 1-32-05665-5 (el "Fondo Absorbente"), informa al público en general el inicio del proceso de fusión con **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. SIVFIC-012 y en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el núm. núm. 1-31-37103-5 (el "Fondo Absorbido"). Ambos fondos son administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. ("JMMB SAFI"), sociedad organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes núm. 1-31-07414-6, del Registro Mercantil núm. 101625SD, y del Registro del Mercado de Valores núm. SIVAF-010, con domicilio en la avenida Gustavo Mejía Ricart núm. 102, esquina Abraham Lincoln, Edificio Corporativo 2010, Piso 15, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el señor Alberto Viu Alegre, en su calidad de Gerente General.

La fusión tiene como propósito consolidar dos fondos con estrategias complementarias de inversión en activos inmobiliarios generadores de renta en la República Dominicana, que comparten un perfil de riesgo medio, estructuras operativas similares y enfoque de largo plazo. Esta integración busca optimizar la diversificación del portafolio, alcanzar economías de escala, reducir costos operativos y administrativos, y aumentar la resiliencia frente a riesgos como la desocupación o la morosidad. En conjunto, la operación fortalecerá la posición competitiva del fondo absorbente y maximizará el valor para los aportantes, creando una estructura más robusta y atractiva para actuales y potenciales inversionistas.

Como parte del proceso:

- La intención de fusión fue aprobada por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., en su reunión extraordinaria celebrada en fecha 4 de julio de 2025 y por las Asambleas Generales Extraordinarias de Aportantes de los fondos JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048, ambas celebradas en fecha 25 de julio de 2025.
- La Superintendencia del Mercado de Valores otorgó su aprobación al proceso de fusión mediante la Resolución núm. R-SIMV-2026-09-FI, de fecha 24 de febrero de 2026.
- La fusión, así como el Plan de Fusión y su cronograma, fueron aprobados de manera definitiva por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. en su reunión extraordinaria celebrada en fecha 3 de marzo de 2026, y por las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes de los fondos JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048, ambas celebradas en fecha 23 de marzo de 2026.

La fecha de inicio formal del proceso de fusión es el 24 de abril de 2026, coincidiendo con la publicación del presente aviso. Se estima que dicho proceso concluirá el 22 de octubre de 2026, conforme a lo establecido en el Plan de Fusión aprobado. Las actividades programadas en dicho cronograma podrán estar sujetas a ajustes, conforme a las condiciones operativas o regulatorias que pudieran surgir durante su ejecución.

Para los fines del proceso de fusión, se entenderá como Fecha Efectiva de la Fusión el día en que se realice la transferencia contable de los activos y pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente, conforme a lo establecido en el Plan de Fusión.

Las principales consecuencias de la fusión para los aportantes son:

1. **Derecho de recompra de cuotas:** Por efecto de la fusión, los aportantes del JMMD Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 tienen derecho a solicitar la recompra de sus cuotas, sin penalidad ni costo alguno. El aviso de inicio del período de ejercicio de opción a recompra será publicado en la misma fecha de este aviso, mediante hecho relevante, y dicho período tendrá una duración de quince (15) días calendario. Durante este plazo, los aportantes del Fondo Absorbido deben manifestar expresamente si ejercerán su derecho; la falta de respuesta se entenderá como una renuncia tácita. El precio de recompra será el valor cuota del fondo absorbido al cierre del día anterior al inicio del plazo de la recompra. Dicha liquidación se realizará en la fecha establecida en el plan de fusión, la cual será publicada mediante hecho relevante con al menos dos (2) días de antelación. Cualquier prórroga a esa fecha no podrá extenderse más allá del 30 de junio de 2026. El aviso de liquidación establecerá la suspensión temporal de la negociación de cuotas del Fondo Absorbido en el mercado secundario por un plazo de quince (15) días calendario. El pago se realizará a través de los mecanismos definidos por el Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM), y será canalizado por el intermediario de valores designado, JMMD Puesto de Bolsa, S. A.
2. **Proceso de canje de cuotas:** Como consecuencia de la fusión, las cuotas de los aportantes del Fondo Absorbido serán canjeadas por cuotas del Fondo Absorbente, en proporción a los valores cuota de ambos fondos al cierre del día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión. Este canje solo se realizará una vez completada la liquidación de la recompra y ejecutada la transferencia de activos y pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente. La relación de canje se calculará dividiendo el valor cuota del Fondo Absorbido entre el valor cuota del Fondo Absorbente, lo que podrá resultar en un número mayor o menor de cuotas a recibir; cualquier fracción no convertible en cuotas enteras será pagada en mediante transferencia a la cuenta bancaria registrada del aportante. El procedimiento se llevará a cabo conforme a las reglas de Depósito Centralizado de Valores de la República Dominicana (CEVALDOM) y dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la publicación mediante hecho relevante del aviso de canje de cuotas en la fecha establecida en el Plan de Fusión.
3. **Beneficios:** La fusión permitirá una mayor diversificación del portafolio, reducción de costos operativos por economías de escala, y mayor capacidad de negociación frente a proveedores, arrendatarios y fuentes de financiamiento. También conlleva el acceso a una estructura regulatoria más actualizada, con mejores prácticas de gobernanza y cumplimiento. Aunque no garantiza resultados, un portafolio más robusto y diversificado puede ofrecer mejores oportunidades de rendimiento a largo plazo. Adicionalmente, se prevé una mejora en la liquidez secundaria y una simplificación administrativa al operar bajo un único reglamento y estructura de gestión.
4. **No distribución de beneficios acumulados:** En el marco de la fusión, no se contempla la distribución extraordinaria de beneficios por parte de ninguno de los fondos involucrados. Cualquier distribución de dividendos se realizará, en su caso, conforme a la operativa ordinaria previa a la fusión. Cabe destacar que los beneficios acumulados hasta la Fecha Efectiva de la Fusión están incorporados en el valor de la cuota de cada fondo, por lo que, al momento del canje, estos valores se reflejan en la cantidad de cuotas del fondo absorbente que recibe cada aportante, sin pérdida económica para el inversionista.

En cuanto al Fondo Absorbente, se destacan los siguientes efectos de la fusión:

1. **Impacto en el portafolio de inversión:** La fusión implica un incremento en los activos bajo administración del Fondo Absorbente y una redistribución del portafolio por tipo de activo, conforme a lo establecido en el Plan de Fusión aprobado. No se anticipa un impacto negativo en los retornos del fondo fusionado respecto a los retornos históricos de los fondos individuales. La composición final del portafolio podrá variar conforme a las estrategias de desinversión y al resultado del proceso de recompra. Las proyecciones incluidas en el plan consideran diferentes escenarios posibles, sin que constituyan garantía de resultados, conforme a la regulación vigente.
2. **Transferencia de bienes, activos y pasivos:** La transferencia patrimonial del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente se realizará una vez finalizado el proceso de recompra de cuotas. Esta transferencia incluye bienes inmuebles, contratos de arrendamiento, disponibilidades en efectivo, instrumentos financieros y pasivos registrados, conforme a lo establecido en el Plan de Fusión aprobado. JMMD SAFI ejecutará los contratos, cesiones y notificaciones necesarias para formalizar el proceso, cuya efectividad quedará sujeta a la Fecha Efectiva de la Fusión. Los instrumentos y obligaciones transferidos serán contabilizados como

parte del patrimonio del fondo absorbente previo al canje de cuotas. Cualquier trámite registral o contractual pendiente se gestionará conforme a la normativa vigente y en coordinación con las autoridades o contrapartes correspondientes.

3. **Programa de emisión:** El programa de emisión del Fondo Absorbente es de US\$120,000,000.00.

No se prevé la extensión del vencimiento del Fondo Absorbente ni una distribución extraordinaria de rendimientos acumulados. Tampoco se contempla una disminución del valor cuota ni cambios normativos como resultado directo de la fusión para dicho fondo.

Como consecuencia prevista de la fusión, el Fondo Absorbido será disuelto sin necesidad de liquidación a partir de la Fecha Efectiva de la Fusión. Su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) será cancelado ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y posteriormente se procederá con su exclusión del Registro del Mercado de Valores, conforme a la normativa vigente.

A continuación, se presenta un resumen de las principales similitudes y diferencias entre el Fondo Absorbido y el Fondo Absorbente, así como las características del fondo fusionado. Para mayor detalle, los interesados pueden consultar el cuadro completo incorporado en el Reglamento Interno del Fondo Absorbente, modificado para reflejar el resultado de la fusión.

CUADRO COMPARATIVO DE SIMILITUDES, DIFERENCIAS Y RESULTADO DE LA FUSIÓN			
Aspecto Comparable	Fondo Absorbido (SIVFIC-012)	Fondo Absorbente (SIVFIC-048)	Fondo Fusionado
Programa de Emisión única (Monto Total)	USD\$25,000,000.00	USD\$120,000,000.00	USD\$120,000,000.00 (El capital fusionado dependerá de la liquidación de recompras)
Vencimiento del Fondo	29 de julio de 2026	23 de marzo de 2035	23 de marzo de 2035
Política de Inversión	Similares objetivos: inversión en inmuebles generadores de renta y plusvalía, con posibilidad de invertir en instrumentos financieros de alta calificación.	Similares objetivos: inversión en inmuebles generadores de renta y plusvalía, con posibilidad de invertir en instrumentos financieros de alta calificación.	Se mantienen las características del Fondo Absorbente. No se modifica la política de inversión.
Metodología de Valoración de las Inversiones	Basada en la R-CNV-2014-17-MV y NIC 40. Tasaciones anuales en el último trimestre. Se valoran activos financieros e inmobiliarios.	Mismas normas que el absorbido. Incluye aclaraciones adicionales sobre intangibles y opción de compra.	Se mantiene la metodología del Fondo Absorbente sin modificaciones.
Política de Diversificación	80% en inmuebles, hasta 20% en instrumentos financieros.	60% en inmuebles, hasta 40% en instrumentos financieros.	Se mantiene la política del Fondo Absorbente.
Perfil de Riesgos del Fondo	Cobertura de riesgos clave: mercado, liquidez, crédito, etc.	Incluye todos los riesgos del fondo absorbido más adicionales como inflación, contraparte, tributario, etc.	No se identifican riesgos adicionales para el Fondo Absorbente. No obstante, se advierte que, como resultado de la modificación del Reglamento Interno, el Fondo podrá

			<p>otorgar activos en garantía, lo que conlleva el riesgo inherente de que dichos activos puedan ser ejecutados por el acreedor en caso de incumplimiento.</p> <p>Asimismo, no se identifican riesgos adicionales para el Fondo Fusionado. El perfil y nivel de riesgo se mantienen sin variación, correspondiendo a un perfil de riesgo medio (nivel 3), al igual que la política de inversión del Fondo Absorbente.</p>
Política de Gastos y Comisiones Autorizados	Estructura similar. Comisión hasta 3%, calculada sobre activos.	Misma comisión. Base de cálculo alineada a normativa vigente. Detalle más exhaustivo de gastos.	Se mantiene la estructura del Fondo Absorbente. Se ajustará solo por efecto del total de activos fusionados.
Política de Endeudamiento	Hasta 50% del patrimonio. Tasa máxima: 14% USD, 28% DOP. No permite garantías sobre activos.	Idéntica política de endeudamiento. Mayor detalle normativo.	<p>Se mantiene la política del Fondo Absorbente. Se anota que el Reglamento Interno fue actualizado para adecuarlo a la Resolución núm. 268, emitida por la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión, presidida por la Superintendencia de Pensiones, que regula las inversiones de los fondos de pensiones en cuotas de fondos de inversión.</p> <p>Esta actualización eliminó la prohibición de otorgar en garantía los activos inmobiliarios del Fondo. La modificación no es consecuencia del proceso de fusión,</p>

			sino que responde a un cambio regulatorio reciente identificado en el análisis ordinario del Fondo.
Posible Disminución del Rendimiento	Rendimiento afectado por liquidez de corto plazo tras ventas para derecho de salida.	5.42% rendimiento neto a julio 2025.	No se prevé disminución. Escenarios y proyecciones incorporados en el Plan de Fusión.
Contingencias y Litigios	No existen litigios en contra del Fondo.	No existen litigios en contra del Fondo.	No se prevé impacto derivado de contingencias o litigios, considerando que ninguno de los fondos objeto de fusión mantiene procesos judiciales en su contra.

En cuanto a los gastos asociados al proceso de fusión, los mismos serán asumidos por JMMB SAFI, sin que esto represente un cargo adicional para los aportantes de los fondos involucrados.

El Reglamento Interno modificado, el Folleto Informativo Resumido y los demás documentos vinculados a la oferta pública del Fondo Absorbente, que continuará sus operaciones, estarán disponibles para consulta en el portal web oficial de JMMB SAFI (<https://do.jmmb.com/funds/nuestros-fondos#fondoscerrados>), en su domicilio social antes indicado y en el Registro del Mercado de Valores.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticuatro (24) días del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026).

Alberto Viu Alegre
En representación de
JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.