

Informe de Fusión Definitivo.



- ❖ JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.
- ❖ JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.

Contenido

I.	Introducción	3
II.	Identificación de los Fondos Objeto de Fusión y Sociedad Administradora	3
III.	Motivo de Fusión	4
IV.	Cuadro de Similitudes, Diferencias y Resultado de la Fusión.....	5
V.	Consecuencias Previstas de la Fusión para los Aportantes	13
	a) Derecho de recompra:.....	13
	b) Canje de Cuotas:	17
	c) Beneficios que otorga la fusión a los aportantes:	19
	d) Distribución de beneficios acumulados:.....	20
VI.	Consecuencias Previstas de la Fusión para el Fondo Absorbente SIVFIC-048: 21	
	a) Impacto en el Portafolio de Inversión:.....	21
	b) Proceso de Transferencia de la Propiedad de los Bienes, Activos y Pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente:.....	23
VII.	Aumento de Capital del Programa de Emisión del Fondo Absorbente:	26
VIII.	Extensión del Vencimiento del Fondo Absorbente:.....	26
IX.	Distribución Extraordinaria de los Rendimientos Acumulados:	26
X.	Disminución del Valor Cuota de los Fondos, Fruto de las Actividades Ejecutadas:	26
XI.	Cambio del Marco Normativo:.....	27
XII.	Implicaciones o Efectos Fiscales.	27
XIII.	Costo de la Fusión y Cómo Serán Abordados.....	27
XIV.	Estados Financieros Auditados de los Fondos Objeto de Fusión.	28

I. Introducción

El presente documento es el informe de fusión definitivo de los fondos de inversión denominados JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012 y JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048, ambos administrados por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. ("JMMB SAFI") sociedad constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, inscrita bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-31-07414-6, el Registro Mercantil No. 101625SD y el Registro del Mercado de Valores No. SIVAF-010, con domicilio social en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 102, esquina Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010, Piso 15, sector Piantini, ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana.

Este informe ha sido elaborado de conformidad con la **primera resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha veinticuatro (24) de febrero del año dos mil veintiséis (2026) R-SIMV-2026-09-FI mediante la cual fue autorizado el proceso de fusión** y en cumplimiento de lo establecido en la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV y sus modificaciones y conforme a los requisitos establecidos en el Artículo 5, Párrafo II de la Resolución R-NE-SIMV-2024-07-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

La información detallada en lo sucesivo puede ser igualmente consultada en el Reglamento Interno del fondo absorbente, sección núm. 4.

II. Identificación de los Fondos Objeto de Fusión y Sociedad Administradora

Fondo a ser Absorbido	
Denominación	RMV-SIMV
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario	SIVFIC-012.

Fondo Absorbente	
Denominación	RMV-SIMV
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II.	SIVFIC-048.

Sociedad Administradora	
Denominación	RMV-SIMV
JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.	SIVAF-010

III. Motivo de Fusión

La fusión entre el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (SIVFIC-012) fondo a ser absorbido y el JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II (SIVFIC-048) fondo absorbente, se sustenta en la afinidad estratégica de sus objetivos de inversión, políticas operativas y estructuras administrativas, lo que permite una integración eficiente bajo un mismo vehículo patrimonial.

Ambos fondos comparten un enfoque especializado en activos inmobiliarios generadores de flujos a través de la inversión en inmuebles con alta viabilidad de alquiler en la República Dominicana, del mismo modo poseen similares características en cuanto perfil de riesgo nivel 3: riesgo medio, estructuras de costos y administración. **La consolidación de estos patrimonios permitiría alcanzar economías de escala, optimizar la diversificación del portafolio, reducir la carga operativa y administrativa, generar mayor resiliencia ante riesgos de desocupación, morosidad o concentración y extender el horizonte de inversión generando mayores ventajas en el entorno económico actual.** Esta operación, además de ser viable conforme a la normativa vigente fortalecerá la posición competitiva del fondo resultante o absorbente y maximizaría el valor para los inversionistas, consolidando un fondo más robusto y atractivo para inversionistas nuevos y existentes.

En adición, dadas las características actuales del fondo absorbente, los aportantes del fondo absorbido se beneficiarán de un mayor potencial de expansión de la cartera de inversión, considerando lo siguiente:

1. Programa de emisión autorizado superior al del fondo a ser absorbido y con balance disponible para colocación lo que permite una mayor capacidad de compra, diversificación y gestión de riesgo de los activos.
2. Estructura de gastos amplia y escalable lo que permite una mejor planificación financiera y control de costos.
3. Marco normativo actualizado, alineado a la normativa vigente y mejores prácticas de gobernanza.

Finalmente, con la próxima llegada del término del JMMB Fondo Cerrado Inversión Inmobiliario, SIVFIC-012, la fusión permite a los aportantes de este, mantener su inversión.

IV. Cuadro de Similitudes, Diferencias y Resultado de la Fusión

Aspecto Comparable	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048	Diferencia o Similitud	Fondo Fusionado Resultado Fusión
Programa de Emisión única (Monto Total)	USD 25,000,000.00	USD 120,000,000.00	<p>El fondo a ser absorbido (SIVFIC-012) posee un programa de emisión menor al del fondo absorbente (SIVFIC-048). En adición, dicho programa se encuentra totalmente colocado.</p> <p>En el caso del fondo absorbente (SIVFIC-048), su programa posee cuotas disponibles para la emisión de nuevos tramos que serán generados con fines de adquisición de nuevas propiedades conforme el objeto de inversión del fondo.</p>	<p>USD120,000,000.00</p> <p>El capital -patrimonio- fusionado dependerá de la liquidación de recompra, en base al derecho de recompra otorgado, según se define más adelante.</p>
Vencimiento del Fondo	29 de julio de 2026	23 de marzo de 2035	Fondos con fecha de vencimiento diferentes.	23 de marzo de 2035
Política de Inversión (Objetivo General Conforme Reglamento Interno aprobado)	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario invierte principalmente en inmuebles que generen alquiler y tengan alto potencial de plusvalía al largo plazo, con miras a proveer ganancias de capital. Además, con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de	JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II invierte principalmente en inmuebles que generen alquiler y tengan alto potencial de plusvalía al largo plazo, con miras a proveer ganancias de capital. Además, con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de	No existen diferencias a relevar, en tanto el objeto inversión de ambos fondos es similar.	Se mantendrán las características del fondo absorbente por lo cual la política de inversión se establece sin modificación. JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II invierte principalmente en inmuebles que generen alquiler y tengan alto

	<p>renta fija, renta variable de oferta pública y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero dominicano. Dichas entidades y sus instrumentos financieros deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y los siguientes para corto plazo: (Feller Rate) C-1, C-2 y C-3 ó sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalente.</p>	<p>renta fija, renta variable de oferta pública y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero dominicano. Dichas entidades de intermediación financiera o emisores deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y los siguientes para corto plazo: (Feller Rate) C-1, C-2 y C-3 ó sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalentes</p>		<p>potencial de plusvalía al largo plazo, con miras a proveer ganancias de capital. Además, con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, el mismo podrá invertir en instrumentos de renta fija, renta variable de oferta pública y cuentas corrientes, cuentas de ahorro, certificados de depósitos y otros detallados en la política de inversión y diversificación. Las entidades de intermediación financiera o emisores deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y los siguientes para corto plazo: (Feller Rate) C-1, C-2 y C-3 ó sus equivalentes; (Fitch) F-1+, F-1, F-2, y F-3 o sus equivalentes.</p>
<p>Metodología de Valoración de las Inversiones</p>	<p>Valoración de los activos financieros del fondo: El criterio de valorización de las inversiones del Fondo de Inversión corresponderá a lo establecido por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 08 de agosto de 2014 (R-CNV-2014-17-MV) que aprueba la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos. Este punto se modifica automáticamente ante cualquier modificación o sustitución de la Norma.</p>	<p>Valoración de los activos financieros del fondo: El criterio de valorización de las inversiones del Fondo de Inversión corresponderá a lo establecido por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 08 de agosto de 2014 (R-CNV-2014-17-MV) que aprueba la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos. Este punto se modifica automáticamente ante cualquier modificación o sustitución de la Norma.</p>	<p>Las metodologías de valoración son similares, en tanto las mismas se basan en la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 08 de agosto de 2014 (R-CNV-2014-17-MV) que aprueba la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos.</p>	<p>Se mantendrán las características del fondo absorbente por lo cual la metodología de valoración de las inversiones se establece sin modificación. Valoración de los activos financieros del fondo: El criterio de valorización de las inversiones del Fondo de Inversión corresponderá a lo establecido por la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 08 de agosto de 2014 (R-CNV-2014-17-MV) que aprueba la</p>

	<p>Valoración de los activos inmobiliarios del fondo:</p> <p>La valoración de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del fondo cerrado se realizará conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 40 Inversiones Inmobiliarias) para la determinación de su valor razonable. Siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una (1) tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido. Los bienes inmuebles se tasarán el último trimestre del año. Cabe destacar que los trimestres considerados son los siguientes: enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre.</p> <p>La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones. Los activos del fondo de inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición.</p>	<p>Una vez elegido el tipo de metodología de valoración a utilizar para el reconocimiento inicial, es decir valor razonable o costo amortizado, no podrán realizarse cambios, excepto en aquellos casos que establece las NIIF. Los cambios en la referencia de quien realiza la valoración serán realizados previa aprobación del comité de inversión a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.</p> <p>Valoración de los activos inmobiliarios del fondo:</p> <p>La valoración de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del fondo cerrado se realizará conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 40 Inversiones Inmobiliarias) para la determinación de su valor razonable. Siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una (1) tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido. Los bienes inmuebles se tasarán el último trimestre del año, es decir (octubre-diciembre). No debe transcurrir más de un (1) año para la realización de la tasación.</p> <p>Los documentos que representan derecho de usufructo y las concesiones</p>	<p>Igualmente, la valoración de activos inmobiliarios se sustenta en las NIC's.</p> <p>Las diferencias en el contenido se refieren a aclaratorias que están establecidas en el reglamento del SIVFIC-048, de cara a la regulación y a las normas contables vigentes. Estas aclaratorias no modifican la metodología de valoración de los activos.</p>	<p>Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos. Este punto se modifica automáticamente ante cualquier modificación o sustitución de la Norma.</p> <p>Una vez elegido el tipo de metodología de valoración a utilizar para el reconocimiento inicial, es decir valor razonable o costo amortizado, no podrán realizarse cambios, excepto en aquellos casos que establece las NIIF. Los cambios en la referencia de quien realiza la valoración serán realizados previa aprobación del comité de inversión a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.</p> <p>Para aquellos aspectos no contemplados en la Norma (R-CNV-2014-17-MV) la valorización será conforme se establezca en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional del Mercado de Valores "CNMV" o la Superintendencia del Mercado de Valores.</p> <p>Valoración de los activos inmobiliarios del fondo:</p> <p>La valoración de los inmuebles que se encuentren en el portafolio del fondo cerrado se realizará conforme a la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 40</p>
--	---	---	--	---

		<p>administrativas sobre bienes inmuebles desde el punto de vista operativo y contable son derechos de comercialización que reciben tratamiento de activos intangibles. Por tanto, su reconocimiento y medición posterior deberá realizarse conforme el tratamiento establecido en la NIC 38 Activos Intangibles.</p> <p>La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones. Los activos del fondo de inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición.</p>		<p>Inversiones Inmobiliarias) para la determinación de su valor razonable. Siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una (1) tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido. Los bienes inmuebles se tasarán el último trimestre del año, es decir (octubre-diciembre). No debe transcurrir más de un (1) año para la realización de la tasación.</p> <p>Los documentos que representan derecho de usufructo y las concesiones administrativas sobre bienes inmuebles desde el punto de vista operativo y contable son derechos de comercialización que reciben tratamiento de activos intangibles. Por tanto, su reconocimiento y medición posterior deberá realizarse conforme el tratamiento establecido en la NIC 38 Activos Intangibles.</p> <p>La existencia de una opción de compra en los contratos de arrendamiento no exime la realización de estas valoraciones. Los activos del fondo de inversión</p>
--	--	---	--	--

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN ASAMBLEA FUSIÓN

				<p>deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición.</p> <p>Para aquellos aspectos no contemplados en la Norma (R-CNV-2014-17-MV) la valorización será conforme se establezca en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional del Mercado de Valores "CNMV" o la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>
<p>Política de Diversificación.</p>	<p>De manera general, el Fondo puede invertir hasta un máximo de 20% en activos financieros y mínimo un 80% en activos inmobiliarios.</p> <p>Al amparo de la entonces vigente Resolución R-CNV-2017-35-MV, las políticas de diversificación para las inversiones que considera, plazo de inversión, moneda, concentración, concentración por emisor, entre otros, dentro del referido marco de 80%-20%.</p>	<p>De manera general, el Fondo puede Invertir hasta un máximo de un cuarenta por ciento (40%) del portafolio del fondo en activos financieros y un mínimo de 60% en activos inmobiliarios.</p> <p>Al amparo de la regulación vigente y mejores prácticas, cuenta con una política de diversificación para las inversiones en activos financieros, que considera plazo de inversión, clase de instrumento, moneda, concentración, concentración por emisor, industria o sector, entre otros y en activos inmobiliario, que considera moneda y otros factores.</p>	<p>La diferencia radica en el Fondo absorbente cuenta con un marco más robusto de diversificación, al amparo de la regulación vigente y mejores prácticas.</p>	<p>Se mantendrán las características del fondo absorbente por lo cual la Política de Diversificación de las inversiones se establece sin modificación.</p>
<p>Perfil de Riesgo del Fondo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de mercado • Riesgo de liquidez • Riesgo de crédito • Riesgo de concentración • Riesgo legal y regulatorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de mercado • Riesgo de liquidez • Riesgo de crédito • Riesgo de concentración • Riesgo legal y regulatorio. 	<p>Anotamos que los riesgos entre uno y otro fondo son los mismos, por tratarse del mismo tipo de activos y las mismas condiciones de operación.</p>	<p>No se visualizan riesgos adicionales para el fondo absorbente, salvo que se advierte que, por efecto de la propuesta de modificación del Reglamento Interno, se podrán</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo operativo • Riesgo de valuación • Riesgo de desocupación • Riesgo de siniestros • Riesgo de no alcanzar el capital mínimo • Riesgo de conflictos de interés 	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo operativo • Riesgo de valuación • Riesgo de desocupación • Riesgo de siniestros • Riesgo de no alcanzar el capital mínimo • Riesgo de conflictos de interés • Riesgo de inflación • Riesgo de contraparte. • Riesgo cambiario • Riesgo sobre concesiones administrativas • Riesgo de exceso de inversión • Riesgo de opciones de inversión limitadas • Riesgo de eventos extraordinarios • Riesgo tributario • Riesgo de recompra anticipada. 	<p>En la redacción, el fondo absorbente presenta una política y matriz de riesgo más completa y actualizada, incluyendo factores macroeconómicos, regulatorios y de eventos extraordinarios, lo que refleja una mayor madurez en la gestión de riesgos y una mejor alineación con las normativas vigentes.</p>	<p>otorgar activos en garantía, lo que implica la posibilidad (riesgo) del acreedor de ejecutar el activo otorgado en garantía. Se hace la salvedad, de que este es el mismo riesgo resultante del apalancamiento con la diferencia de que existirá un bien especializado para responder por un crédito en específico.</p> <p>Se mantendrán las características del fondo absorbente por lo cual el perfil de riesgos del fondo se establece sin modificación. El fondo tiene un perfil de riesgo medio dada la naturaleza de los Activos Inmobiliarios y Activos Financieros en que puede invertir.</p> <p>Perfil de riesgo del fondo nivel 3: Riesgo Medio.</p>
<p>Política de Gastos y Comisiones Autorizados</p>	<p>Comisión de administración:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máxima de 3.00% anual sobre patrimonio neto. • Devengo diario, pago mensual. • No se cobra comisión por éxito o desempeño. <p>Gastos:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Gastos operativos: administración, seguros, auditoría, calificadora, CEVALDOM. □ Gastos de inversión: tasaciones, estudios, honorarios legales. 	<p>Comisión de administración:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Máxima de 3.00% anual sobre activos administrados. • Devengo diario, pago mensual. • No se cobra comisión por éxito o desempeño <p>Gastos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gastos recurrentes: operativos, administrativos, regulatorios, financieros. • Gastos extraordinarios: mantenimiento mayor, 	<p>La estructura de gastos y comisiones de ambos fondos es la misma, ya que ambos fondos operan bajo la misma estrategia de inversión.</p> <p>La comisión por administración en ambos fondos es de hasta un 3%. En el caso del SIVFIC-048 la base de cálculo para la comisión por administración se encuentra alineada a la normativa vigente aplicable, la cual es calculada sobre</p>	<p>Se mantendrán las características del fondo absorbente SIVFIC-048 por lo cual la sección de gastos solo será ajustada en función del activo total administrado que resulta de la fusión de ambos fondos y actualizada en consideración de las tarifas aplicables de la BVRD y CEVALDOM.</p> <p>Los costos y gastos del proceso de fusión serán asumidos por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.</p>

	<p>□ Gastos inmobiliarios: mantenimiento, remodelaciones, ampliaciones (con límites técnicos).</p>	<p>remodelaciones, comisiones inmobiliarias, etc.</p>	<p>el total de activos administrado del fondo. En adición el SIVFIC-048, posee un nivel de detalle y actualización de gastos extraordinarios y recurrentes más exhaustivo.</p>	
<p>Política de Endeudamiento</p>	<p>Ambos fondos poseen una política de endeudamiento de similares características.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Límite de endeudamiento de hasta un 50% del patrimonio del fondo. - Endeudamiento en pesos dominicanos (DOP) y dólares estadounidenses (USD). - En ambos fondos, la tasa máxima anual de endeudamiento es: <ul style="list-style-type: none"> o 14% en USD o 28% en DOP - Ambos fondos pueden usar el financiamiento para: <ul style="list-style-type: none"> o Ampliar capacidad de compra de inmuebles o Capital de trabajo o Mejoras, remodelaciones y reparaciones - Ninguno de los fondos puede otorgar sus activos como garantía. <p>En el caso del SIVFIC-048 presenta un marco más detallado y actualizado para la gestión de excesos y control regulatorio, alineado con normativas más recientes.</p>			<p>Se mantendrán las características del fondo absorbente.</p> <p>Anotamos que, fue incorporado a la política una actualización de conformidad a la de ser aprobado por la asamblea de aportantes y por la Superintendencia del Mercado de Valores, se incluirá un cambio único para aplicación de la Resolución emitida por la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión, presidida por la Superintendencia de Pensiones y órgano colegiado del Sistema Dominicano de Seguridad Social , Núm. 268, sobre las condiciones y parámetros mínimos a que están sujetas las inversiones de los fondos de pensiones en cuotas de fondos de inversión. En el tenor de eliminar la prohibición de otorgar en garantía los activos inmobiliarios del Fondo. Esta modificación no es consecuencia de la fusión, sino que surge del análisis ordinario del Fondo SIVFIC-048, motivado por un reciente cambio regulatorio que podría habilitar una estrategia de</p>

				apalancamiento con acceso a tasas más beneficiosas
Posible Disminución del Rendimiento, si aplica.	A fecha 2 de julio de 2025, el fondo posee un rendimiento de los últimos 365 días neto para el inversionista de 5.22%.	A fecha 2 de julio de 2025, el fondo posee un rendimiento de los últimos 365 días neto para el inversionista de 5.42%.	En los primeros meses de 2025 el fondo absorbido ha realizado ventas de activos inmobiliarios con el fin de generar liquidez y así poder garantizar el derecho de salida a los inversionistas del fondo absorbido que opten por el mismo. Dicha liquidez se ha invertido en instrumentos financieros líquidos, de corto plazo y de bajo retorno, lo que explica el menor retorno a 2 de julio de 2025 del fondo absorbido en relación con el fondo absorbente.	No se prevé disminución en el rendimiento en el fondo fusionado, debido a que el rendimiento de los activos inmobiliarios y activos financieros a ser transferidos tienen un perfil de riesgo y retorno similar a los del fondo absorbente. El proyecto de fusión a ser sometido a la asamblea general de aportantes incorporará los escenarios de salida y proyecciones de retornos.
Detalle de contingencias y litigios, si aplica.	El fondo absorbido no posee litigios en contra.	El fondo absorbente no posee litigios en contra.	No hay litigios en contra de los fondos objeto de fusión.	No se percibe ningún impacto en el fondo absorbente considerando que no hay litigios en contra de los fondos objeto de fusión.

DOCUMENTO PARA

V. Consecuencias Previstas de la Fusión para los Aportantes

a) Derecho de recompra:

Este proceso aplica para todos los inversionistas del fondo JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012, fondo a ser absorbido, quienes tendrán un derecho de salida a través del derecho de recompra en los plazos y formas indicados en este documento y conforme sean aprobados de manera definitiva en el plan y cronograma de fusión. Anotamos que este derecho se concede en atención a que la fusión implicará la aceptación del plazo de vigencia del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048, el cual es mayor al del fondo a ser absorbido.

Características de la recompra:

Precio de Recompra. El precio de recompra será el del valor cuota del cierre del día anterior a la fecha de inicio del plazo de recompra.

Plazo y mecanismo de liquidación. El plazo para liquidación del derecho de recompra será el que defina el plan y cronograma de fusión, el cual nunca podrá exceder el mes de junio de dos mil veintiséis (2026). Dicha fecha no podrá exceder la fecha del canje de las cuotas, día en que es efectiva la fusión, y fecha en que se ejecutará la transferencia de activos y pasivos del fondo absorbido al absorbente

Es decir, el pago de las cuotas se realizará a más tardar en junio de dos mil veintiséis (2026), fecha la cual ha sido establecida de manera que ocurra antes de la fecha en la que inicialmente vencería la vigencia del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.

Proceso. El proceso aplicable será:

1. La asamblea de aportantes que apruebe de manera definitiva la fusión deberá de conocer del derecho y proceso de recompra.
2. Conforme al cronograma que figura en la Sección VII del presente plan de fusión, la sociedad administradora informará como hecho relevante el inicio del plazo de quince (15) días calendarios (Período de Ejercicio de Opción a Recompra), para ejercer el derecho de los inversionistas a que le sean redimidas sus cuotas dentro del Fondo de Inversión Cerrado

Inmobiliario, SIVFIC-012, indicando la fecha de pago proyectada, que se define en el cronograma establecido en la Sección VII del presente plan de fusión.

A modo de ejemplo ilustrativo, supóngase que el aportante Juan Pérez posee 100 cuotas del Fondo SIVFIC-012:

- En la Asamblea de Aportantes que aprueba la fusión definitiva, se somete a su aprobación el derecho de recompra y toda la información relevante al mismo según se detalla en el plan de fusión, muy especialmente las consideraciones del precio de recompra, el proceso aplicable, las vías para ejercer el derecho de recompra, así como los plazos.
- Aprobada de manera definitiva la fusión por la Asamblea de Aportantes y sellados los documentos por la Superintendencia del Mercado de Valores, JMMB SAFI en primer lugar publicará el aviso de inicio de fusión y posteriormente el aviso de inicio del plazo de ejercicio del derecho de recompra para los aportantes del Fondo SIVFIC-012, el cual será de quince (15) días calendario.
- Dentro de dicho período, Juan Pérez presenta a JMMB Puesto de Bolsa, S.A. el formulario habilitado, solicitando la recompra de sus 100 cuotas.
- Concluido el plazo, JMMB SAFI publica el aviso de cierre del período de ejercicio. Posteriormente, se emite el aviso de liquidación de la recompra, en el que se indica la fecha definitiva de pago y se notifica la suspensión de operaciones en el mercado secundario de las cuotas del fondo absorbido.
- En la fecha establecida para la liquidación, que en todo caso no podrá ser posterior al mes de junio de 2026, CEVALDOM procede con la ejecución de la recompra: anula las 100 cuotas en los registros del Fondo SIVFIC-012 y transfiere a Juan Pérez, a través de JMMB Puesto de Bolsa, S.A., el valor correspondiente conforme al precio de recompra. A modo de referencia, si el valor de la cuota fuese US\$1,000, el aportante recibiría US\$100,000. Con ello, la operación de recompra queda concluida.

Este ejemplo es meramente ilustrativo y no constituye una proyección del valor real de la cuota ni de los importes a pagar.

3. Este aviso será publicado en periódico de circulación nacional. En adición, JMMB SAFI, comunicará por las vías electrónicas a la disposición, en las direcciones electrónicas registradas en sus archivos de los aportantes; esta notificación vía correo electrónico se hará en base a

mejores esfuerzos, en el sentido de que JMMB no podrá garantizar la efectiva recepción por esta vía.

4. El aviso de inicio de plazo para el ejercicio del derecho de recompra deberá incluir de forma clara y llana, los lineamientos establecidos en esta sección, concretamente:
 - i. Nombre de los Fondos y de la Sociedad Administradora.
 - ii. Fecha en que se aprobó la fusión por parte de la Asamblea Extraordinaria de Aportantes y la Superintendencia del Mercado de Valores.
 - iii. Fecha de apertura del período de derecho a recompra.
 - iv. Fecha de cierre del período de derecho a recompra.
 - v. Referencia al precio de la recompra.
 - vi. Nombre del Intermediario de Valores mediante el cual se realizará la operación.
 - vii. Fecha proyectada de la liquidación de las cuotas de los aportantes que ejerzan el derecho a recompra.
 - viii. Mecanismos de ejercer el derecho a recompra.
 - ix. Nombre del Intermediario de Valores mediante el cual se realizará la operación.
5. Durante el Período de Ejercicio de la Opción a Recompra, los aportantes de dicho fondo deberán confirmar si ejercerán o no ejercerán el derecho a que le sean compradas sus cuotas, mediante la remisión del formulario habilitado para estos fines. La ausencia de respuesta se entenderá como una renuncia al derecho a que sean recompradas las cuotas. El aviso de inicio de plazo para el ejercicio del derecho de recompra deberá establecer esto de forma clara y concisa.
6. El formulario estará disponible en la página web del intermediario de valores JMMB Puesto de Bolsa y de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión, igualmente será notificado vía correo y electrónico y medios oficiales a los aportantes
7. Los aportantes también podrán canalizar sus solicitudes de recompra a través del intermediario de valores con el cual mantengan su cuenta aperturada, quien gestionará la operación correspondiente ante JMMB Puesto de Bolsa, S.A. en su calidad de intermediario designado del proceso, utilizando el mismo mecanismo y condiciones aplicables a todas las solicitudes de recompra.

8. Una vez finalizado el Período para Ejercicio de la Opción a Recompra se emitirá un hecho relevante notificando la finalización del plazo para conocimiento de los inversionistas.
9. La fecha de liquidación de la recompra (recompra) será comunicada oportunamente mediante el correspondiente aviso de liquidación de recompra, el cual incluirá la advertencia de que las operaciones en el mercado secundario con las cuotas de participación del fondo a ser absorbido serán suspendidas, de conformidad a las reglas de negociación establecidas por la Sociedad Administradora y el Mecanismo Centralizado de Negociación en la cual se negocian dichas cuotas de participación.
10. En la fecha proyectada para la liquidación de las recompras, se procederá según los mecanismos de liquidación de CEVALDOM para hacer efectiva la recompra de las cuotas. Específicamente, el precio de recompra, será pagado vía transferencia bancaria a los aportantes a través del Agente de Pago CEVALDOM, de conformidad con las instrucciones de pago proporcionadas vía su intermediario de valores. En caso de que la fecha de pago coincida con días sábado, domingo o día feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior.
11. La forma de pago de las cuotas será realizada conforme los medios y procedimientos establecidos por CEVALDOM, depósito centralizado de valores en la República Dominicana, a través de JMMB Puesto de Bolsa, S.A. como intermediario de valores designado. La recompra de cuotas dará lugar a la reducción automática del capital del Fondo SIVFIC-012, así como la extinción de las mismas. Por tanto, CEVALDOM, luego de ejecutada la liquidación, procederá a anular dichas cuotas dentro de las emitidas y pagadas por el Fondo, siguiendo el proceso para amortizaciones parciales establecido en el Reglamento General de CEVALDOM.

Anotamos que la designación de JMMB Puesto de Bolsa, S.A. como intermediario de valores designado, no previene a los inversionistas de acceder a la recompra o pago de la recompra a través del intermediario de valores de su elección, quien a su vez realizará las gestiones de lugar por cuenta del inversionista frente a JMMB Puesto de Bolsa, S.A.

Asimismo, se deja constancia de que los aportantes podrán continuar negociando sus cuotas en el mercado secundario, conforme a las reglas de negociación vigentes, hasta la publicación del aviso de liquidación de la recompra (redención), momento en el cual la negociación será suspendida temporalmente para la ejecución del pago.

Finalmente, se precisa que el derecho de recompra es inherente a la calidad de aportante y se encuentra vinculado a la titularidad de las cuotas de participación. En consecuencia, dicho derecho puede ser ejercido únicamente por quien ostente la condición de titular dentro del plazo establecido para estos fines. Por tanto, si un inversionista adquiere cuotas en el mercado secundario una vez vencido el plazo para ejercer el derecho de recompra, no podrá hacer uso del mismo, pues el período para su manifestación ya habría expirado.

b) Canje de Cuotas:

El canje de cuotas consiste en el intercambio de las cuotas poseídas por los inversionistas del fondo absorbido por cuotas del fondo absorbente, calculado con base en los valores cuota de ambos fondos al cierre del día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión. Este proceso no constituye una enajenación para fines fiscales, en virtud de que no se realiza un reembolso en efectivo, sino una permuta patrimonial dentro del esquema regulado y aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Características del canje:

1. El canje de cuotas será realizado luego de que se hayan liquidado las operaciones de recompra, la cual ocurrirá antes de la Fecha Efectiva de la Fusión. En consecuencia, el patrimonio del fondo absorbido ya reflejará las reducciones en el capital que resulten de las recompras.
2. El canje de las cuotas se realizará en la Fecha Efectiva de la Fusión, una vez realizada la integración contable de los patrimonios de ambos fondos, es decir, el día en que se ejecute la transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al fondo absorbente (Fecha Efectiva de la Fusión).
3. Determinación de la relación de canje: se calcula dividiendo el valor de la cuota del fondo absorbido al cierre del día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión entre el valor de la cuota del fondo absorbente al cierre de ese mismo día, para determinar cuántas cuotas nuevas corresponden a

cada inversionista del fondo absorbido. En función de este cálculo, el aportante del fondo absorbido podrá recibir una cantidad de cuotas mayor o menor a la cantidad de cuotas ostentadas en el fondo absorbido, recibiendo el remanente del valor que exceda la emisión de cuotas enteras. El pago del remanente se realizará a la cuenta bancaria del inversionista, registrada en CEVALDOM, entidad responsable del proceso en su calidad de agente de pago.

$$\# \text{ cuotas a recibir} = \frac{\text{Valor cuota del fondo absorbido} \times \# \text{ de cuotas poseidas del fondo absorbido}}{\text{Valor cuota fondo absorbente}}$$

Ejemplo ilustrativo:

Cálculo de Cuotas a Recibir:

A	Cantidad cuotas emitidas fondo absorbido	25,000
B	Valor cuota fondo absorbido al cierre del día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión.	1,166.140574
C = A * B	Patrimonio Fondo Absorbido	29,153,514.35

D	Valor cuota fondo Absorbente al cierre del día anterior a la Fecha Efectiva de la Fusión.	1,146.009994
E = C / D	Cantidad cuotas a ser emitidas por Fondo Absorbente	25,439.14
F	Cantidad cuotas a ser emitidas por Fondo Absorbente redondeado al dígito menor	25,439.00

G = F * D	Patrimonio absorbido por el Fondo Absorbente	29,153,348.24
------------------	--	---------------

H = C - G	Excedente para acreditarse al inversionista por Cevaldom	166.11
------------------	--	--------

Determinación de Factor de Canje

I = B / D	Factor de Canje	1.017566
------------------	-----------------	----------

<i>Cantidad de cuotas * Factor de canje</i>	25,439.14
<i>Cantidad de cuotas para canje (Redondeo al dígito menor)</i>	25,439.00
<i>Patrimonio absorbido por el Fondo Absorbente (Nuevas cuotas * Valor cuota Fondo Absorbente)</i>	29,153,348.24

Como las cuotas del fondo absorbente no permiten fraccionamiento, Juan Pérez recibiría 25,439 cuotas completas del fondo absorbente y el remanente (0.14 cuotas x US\$1,146.009994 = US\$166.11) lo recibiría mediante transferencia bancaria en la cuenta que Juan tiene registrada en CEVALDOM. Por efecto, como no se permite fraccionamiento y se retorna el remanente, las cuotas serán redondeadas a la baja.

El proceso de canje de cuotas se realizará según regulación vigente y de acuerdo con los procesos de CEVALDOM, depósito centralizado de valores, con especial énfasis en la publicación oportuna de los avisos que contengan toda la información relevante para el inversionista con ejemplos ilustrativos y que prevean la notificación oportuna de los diferentes hitos del proceso de canje.

Resulta de interés destacar que el proceso incluirá un período de suspensión de la negociación de las cuotas de los fondos en el mercado secundario que contará desde la Fecha Efectiva de la Fusión hasta la conclusión del proceso de canje, todo lo cual será debidamente detallado y publicado.

c) Beneficios que otorga la fusión a los aportantes:

- Mayor diversificación del portafolio, la fusión permite combinar activos inmobiliarios y financieros de ambos fondos, lo que puede reducir el riesgo específico y mejorar la estabilidad del rendimiento.
- Aumento del volumen de activos administrados, lo que permitirá distribuir ciertos costos fijos (auditoría, seguros, tasaciones, etc.) entre más aportantes, lo que podría mejorar la eficiencia operativa.
- Mayor capacidad de negociación, un fondo más grande puede acceder a mejores condiciones de financiamiento, oportunidades de inversión

más atractivas y mayor poder de negociación con proveedores y arrendatarios.

- Acceso a un marco reglamentario más actualizado, el SIVFIC-048 tiene una estructura normativa más reciente y detallada, lo que puede traducirse en mayor transparencia, mejores prácticas de gobernanza y cumplimiento regulatorio.
- Potencial de mejores rendimientos, aunque no garantizado. Un portafolio más robusto y diversificado puede generar mejores oportunidades de rentabilidad a largo plazo.

Otros beneficios: mejora en la liquidez secundaria, al haber más cuotas en circulación y mayor visibilidad del fondo, puede mejorar la liquidez en el mercado secundario, facilitando la venta de cuotas por parte de los aportantes; simplificación administrativa, un solo reglamento, una sola estructura de gobierno y un solo comité de inversiones pueden facilitar la gestión y el seguimiento para los aportantes.

d) Distribución de beneficios acumulados:

En ocasión de la fusión, no se prevé la distribución extraordinaria de beneficios, por parte del JMMB Fondo Cerrado Inversión Inmobiliario, SIVFIC-012 ni del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048. Cualquier distribución de dividendos se realizaría dentro de la operatividad ordinaria de cada uno de los fondos, previo a la fusión.

El valor de cada cuota incluye todo lo que los fondos han ganado. Por eso, cuando se produce el canje de cuotas, los inversionistas no pierden los beneficios acumulados hasta esa fecha, ya que estos forman parte del valor de la cuota que se usa para calcular el canje.

Ejemplo ilustrativo:

El fondo B (fondo absorbido) compró bonos y obtuvo beneficios con ellos, beneficios que a la Fecha Efectiva de Fusión no se han distribuido entre los inversionistas.

Estos beneficios aumentan el valor de su cuota.

Al momento de la fusión, se usa ese valor de cuota (que ya incluye ganancias) para calcular cuántas cuotas nuevas del Fondo A (absorbente) se adjudican al inversionista del Fondo B (absorbido).

VI. Consecuencias Previstas de la Fusión para el Fondo Absorbente SIVFIC-048:

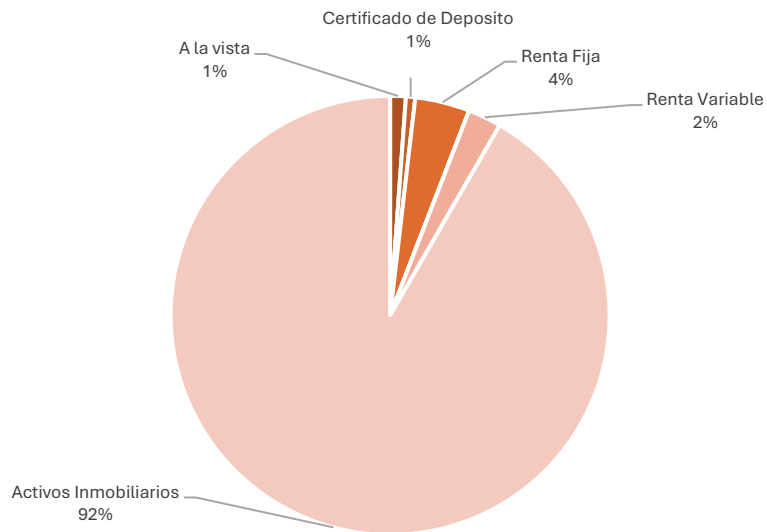
Como consecuencia prevista de la fusión para el fondo a ser absorbido, SIVFIC-012, se revocará la inscripción en el registro del Mercado de Valores y por tanto será disuelto y excluido una vez concluido el proceso de fusión.

a) Impacto en el Portafolio de Inversión:

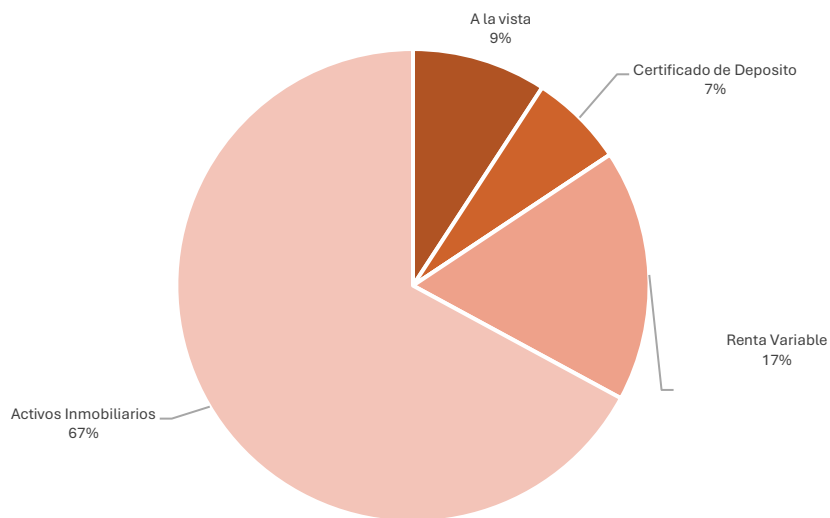
El portafolio de inversión sufriría un cambio en su tamaño en cuanto a activos bajo administración y en cuanto a su distribución o desglose por tipo de activo, según se ejemplifica en los gráficos a continuación. No se estima que la fusión tenga un impacto en el retorno del fondo fusionado con respecto a los retornos de cada uno de los fondos individuales.

Estos ejemplos se realizan con la composición actual de los fondos, bajo el entendido de que esta composición variará en atención a las estrategias de inversión y desinversión y a los escenarios de salida (recompras). El proyecto final de fusión incluirá proyecciones que consideren las distintas variables.

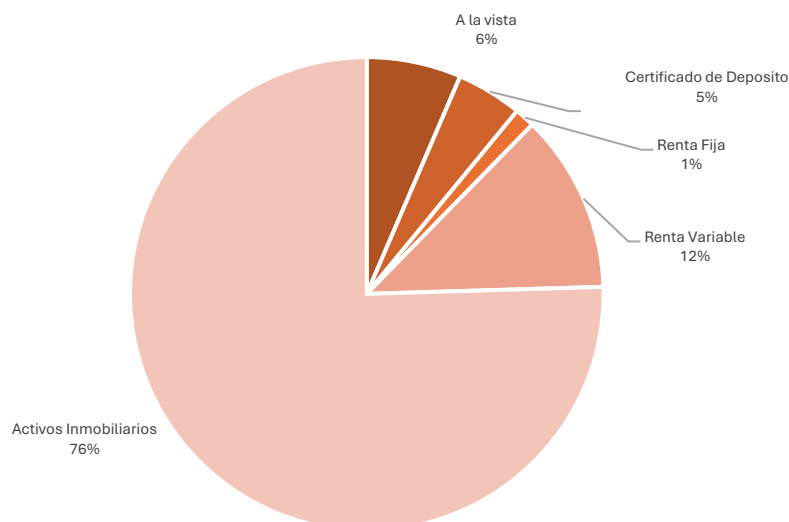
Fondo absorbido: Tiene un total de activos bajo administración de US\$30,866,566.38 según datos al cierre del 2 de julio de 2025 con el siguiente desglose por tipo de activo:



Fondo absorbente: Tiene un total de activos bajo administración de US\$59,704,920.06 según datos al cierre del 2 de julio de 2025 con el siguiente desglose por tipo de activo:



Fondo fusionado: Tendría un total activos bajo administración de US\$90,571,486.44 según datos al cierre del 2 de julio de 2025 con el siguiente desglose por tipo de activo:



Anotamos que el proyecto de fusión incluirá las proyecciones finales en base a las estrategias de desinversión aprobadas por el Comité de Inversión, requeridas para la liquidación de las recompras.

b) Proceso de Transferencia de la Propiedad de los Bienes, Activos y Pasivos del Fondo Absorbido al Fondo Absorbente:

El proceso de recompra de cuotas deberá ser ejecutado y liquidado en su totalidad antes de iniciar la transferencia de los activos y pasivos del fondo absorbido al fondo absorbente. A su vez, el canje de cuotas se llevará a cabo únicamente una vez completada la recompra y formalizada la transferencia patrimonial (integración contable). Las fechas específicas asociadas a cada una de estas etapas se establecerán en el cronograma de fusión.

El plan y cronograma de fusión proyectarán la fecha efectiva de la fusión, la cual tendrá lugar una vez se hayan liquidado la totalidad de los pagos correspondientes al ejercicio del derecho recompra. La fecha efectiva de fusión coincidirá con la del canje de las cuotas y marcará el momento en que se consolidarán jurídica y contablemente los patrimonios de ambos fondos.

En cuanto a los mecanismos de transferencia, JMMB SAFI ejecutará los contratos de fusión, cesión, notificaciones y demás formalidades requeridas tras la celebración de la asamblea extraordinaria que apruebe la fusión de manera definitiva. Todos estos documentos deberán supeditar su efectividad a la fecha efectiva de fusión.

Activos:

- a. **Bienes inmuebles:** La transferencia de los inmuebles que integran el patrimonio del fondo absorbido se formalizará mediante el contrato de fusión. Las partes establecerán como fecha efectiva de dicha transferencia la fecha efectiva de la fusión.

Las gestiones de inscripción ante los registros competentes se realizarán con posterioridad a la Fecha Efectiva de la Fusión, conforme a la normativa vigentes, los procedimientos establecidos por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y los requisitos aplicables en los Registros de Títulos correspondientes.

- b. **Contratos de Arrendamiento:** De acuerdo con el cronograma de fusión, los contratos de arrendamiento en los que el fondo absorbido figure como arrendador serán modificados para reflejar el fondo absorbente como nueva parte contractual. Esta modificación podrá realizarse mediante enmienda o mediante notificación vía acto de alguacil, según corresponda en cada caso. Se establecerá expresamente, que las modificaciones surtirán efecto a partir de la Fecha Efectiva de la Fusión.

Posteriormente, se realizarán las gestiones por ante el Banco Agrícola de la República Dominicana, a los fines de notificar del cambio de titularidad o beneficiario respecto de los depósitos consignados, en favor del fondo absorbente.

- c. **Disponibilidades en Efectivo (Liquidez):** Una vez concluido el proceso de recompra y en la fecha efectiva de la fusión, se realizará la transferencia directa de los fondos líquidos del fondo absorbido a las cuentas operativas del fondo absorbente. Esta operación formará parte de la transferencia patrimonial y deberá ejecutarse antes del canje de cuotas.

- d. **Instrumentos Financieros:** Los instrumentos financieros mantenidos por el fondo absorbido podrán ser transferidos al fondo absorbente mediante la cesión de la titularidad y/o de los derechos asociados, según lo permitan las condiciones contractuales y operativas aplicables.

En los casos en que no sea posible la transferencia inmediata de la titularidad, el fondo absorbente podrá asumir la gestión de los instrumentos en los mismos términos y condiciones originalmente pactados, reconociéndolos contablemente como parte del patrimonio del fondo fusionado, hasta tanto se produzca su vencimiento, redención o cesión definitiva.

Cuando ninguna de estas opciones resulte viable, se procederá a la liquidación anticipada de los instrumentos antes del canje de cuotas.

En todos los casos, la finalidad es que, al momento del canje, los instrumentos estén plenamente identificados y contabilizados como parte del patrimonio del fondo absorbente.

Pasivos:

En la Fecha Efectiva de la Fusión, se realizará la transferencia de los pasivos registrados a nombre del fondo absorbido hacia el fondo absorbente: Impuestos retenidos y por pagar, depósitos por arrendamientos y cuentas por pagar recurrentes, deudas existentes y en general el 100% de los pasivos que existan en el Fondo I, registrados conforme a las normas contables vigentes.

Detalle de pasivos al cierre de febrero de 2026:

NATURALEZA	MONTO EN USD	ORIGEN
COMISION POR ADMINISTRACION	51,609.68	JMMB SOCIEDAD ADM DE FONDOS DE INVERSION
ITEBIS POR PAGAR MAS ITEBIS RETENIDO	23,725.34	DGII
ISR RETENIDOS A TERCEROS	78.35	DGII
RETENCION DE ITEBIS	1,023.53	DGII
DEPOSITOS EN GARANTIA DE INQUILINOS	361,397.84	INQUILINOS VARIOS
RENTA COBRADA POR ANTICIPADO	14,223.95	INQUILINO CORPORACION FINANCIERA INTERNACIONAL
PROVISION DE AUDITORIA EXTERNA	10,000.00	DELOITTE AUDITORIA PERIODO 2025
PROVISION DE AUDITORIA EXTERNA	1,488.31	DELOITTE PROVISION AUDITORIA PERIODO 2026
PROVISION DE CALIFICACION DE RIESGO	860.41	FELLER RATE
PROVISION REVISION MASA DE APORTANTES	5,294.10	BDO
PROVISION COMISIONES TARIFA B DE FONDOS	3,627.48	SIMV
PROVISION PARA GASTOS LEGALES	83,434.46	
SEGUROS UNIVERSAL	92,393.05	FACTURAS DE POLIZAS DE SEGUROS
PLAZA DIAGONAL	885,000.00	ANTICIPO RECIBIDO POR VENTA DE INMUEBLE
TOTAL DE PASIVOS AL 28/02/2026	1,534,156.50	

La asunción de estos pasivos por parte del fondo absorbente deberá quedar debidamente documentada y registrada contablemente como parte de la transferencia patrimonial previa al canje de cuotas. El fondo absorbente asumirá la gestión, cumplimiento y liquidación de dichas obligaciones en los términos originalmente pactados, salvo acuerdo posterior conforme a derecho.

VII. Aumento de Capital del Programa de Emisión del Fondo Absorbente:

No aplica. El programa de emisión del fondo absorbente es de US\$120,000,000.00.

El capital -patrimonio- fusionado dependerá de la liquidación de recompra, en base al derecho de recompra otorgado.

VIII. Extensión del Vencimiento del Fondo Absorbente:

No aplica.

IX. Distribución Extraordinaria de los Rendimientos Acumulados:

No aplica.

X. Disminución del Valor Cuota de los Fondos, Fruto de las Actividades Ejecutadas:

No se prevé. El plan de fusión incluirá una proyección con los diferentes escenarios.

XI. Cambio del Marco Normativo:

El fondo absorbente se encuentra adecuado a la Ley 249-17 y al Reglamento que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV ratificado por la R-CNMV-2021-16-MV, por tanto, cumple los requisitos del marco normativo vigente y no se realizarán cambios sobre el mismo.

Anotamos que, de ser aprobado por la asamblea de aportantes y por la Superintendencia del Mercado de Valores, se incluirá un cambio único para aplicación de la Resolución Núm. 268 emitida por la Superintendencia de Pensiones, en el tenor de eliminar la prohibición de otorgar en garantía los activos inmobiliarios del Fondo. Esta modificación, no sería un resultado de la fusión; se trata de un aspecto a analizar en el curso ordinario del Fondo SIVFIC-048, por efecto de un cambio regulatorio, que puede permitir una estrategia de apalancamiento con acceso a tasas más beneficiosas.

XII. Implicaciones o Efectos Fiscales.

De cara a la ley y normativa vigente, el proceso de fusión, siendo una reorganización patrimonial, tiene un efecto fiscal neutral. Esto es afín con experiencias previas de procesos de esta naturaleza ante la Dirección General Impuestos Internos (DGII). Específicamente, el proyecto de fusión al que se refiere esta intención cumple con numerales i, ii y iii, del Párrafo I, del artículo 9, del Decreto 408-10 de fecha 12 de agosto de 2010, establece los criterios de aplicación de la neutralidad fiscal para las fusiones, según ha sido confirmado con asesores fiscales externos.

En el caso de que se apruebe la fusión, JMMB SAFI trabajará con asesores y gestores fiscales externos para adoptar las estrategias fiscales más convenientes según las leyes y normativa vigente, bajo el entendido de que no puede garantizar resultados en base a la interpretación, ponderación, prácticas o disposiciones futuras de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) que puedan incidir en el proceso.

XIII. Costo de la Fusión y Cómo Serán Abordados.

Los gastos y costos de la fusión serán asumidos por JMMB SAFI. Se refieren

a:

1. Trámites ante las autoridades para fines del efectivo registro de los activos a nombre del fondo absorbente.
2. Gastos de celebración de asambleas de aportantes, incluyendo, pero no limitado gastos operativos, convocatoria, entre otros.
3. Honorarios para la auditoría al proceso de fusión, a ser realizada según mejores prácticas y de acuerdo a que sea determinado en el proceso de fusión.
Anotamos las auditorías externas y procedimientos de los representantes de la masa común de aportantes, son y continuarán siendo costeadas por cada fondo, si bien las mismas podrán abarcar asuntos referentes a la fusión como aspecto de impacto dentro del alcance de estas auditorías y procedimientos.
4. Honorarios para la contratación de asesor y gestor fiscal a los fines de llevar el proceso ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
5. Tasas gubernamentales, incluyendo las de depósito ante la Superintendencia del Mercado de Valores.

XIV. Estados Financieros Auditados de los Fondos Objeto de Fusión.

Fueron depositados los Estados Financieros Auditados de ambos fondos al 31 de diciembre de 2024 y los estados financieros interinos a la fecha más reciente de la solicitud de autorización.

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN EN ASAMBLEA DE FUSIÓN