

Santo Domingo, D. N.  
30 de Julio de 2019.

Señor  
**Gabriel Castro**  
**Superintendente**  
**Superintendencia de Valores de la República Dominicana**  
Av. Cesar Nicolás Penson No. 66, Gazcue,  
Santo Domingo, Rep. Dom.

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

Asunto: **Hecho Relevante – Informe de Calificación de Riesgo Anual Actualizado a Julio 2019 del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012.**

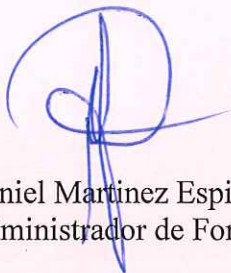
Distinguidos Señores:

En atención a lo establecido en la Norma que establece disposiciones sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado R-CNV-2015-33-MV, Art. 12, numeral 1, literal a); tiene a bien informar a esta Superintendencia de Valores y al Público en General lo siguiente:

**Único:** Informe de Calificación de Riesgo Anual Actualizado a Julio 2019 emitido por la firma Feller Rate, del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, SIVFIC-012**, mediante el cual fue ratificada la calificación **BBBfa(N)** otorgada al Fondo.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,



Daniel Martinez Espinal  
Administrador de Fondos.



Cuotas	Abr. 2019 BBBfa (N)	Jul. 2019 BBBfa (N)
--------	------------------------	------------------------

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

Indicadores financieros			
	Dic.17	Dic.18	Jun.19
Activos administrados (M US\$)	6.331	15.330	26.829
Patrimonio (M US\$)	6.242	12.474	26.532
Valor Nominal Cuota (US\$)	1.051,1	1.044,7	1.061,3
Rentabilidad Acumulada*	9,6%	6,0%	3,0%
Dividendo por Cuota (US \$)	63,8	66,8	15,1
N° de Cuotas	5.938	11.938	25.000

\* Con dividendos. Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEEF en relación al cierre del año anterior.

\*\* Dividendos por cuota acumulados en el año.

### Fundamentos

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario está orientado a la inversión en activos inmobiliarios para la renta, en República Dominicana.

La calificación "BBBfa (N)" otorgada al Fondo se sustenta en una cartera que cumple con los objetivos y que posee una buena liquidez, dada por la generación de flujos de los arriendos. Asimismo, incorpora la gestión de JMMB SAFI, que posee un buen nivel de estructuras y políticas para su gestión, control y seguimiento. Además, posee el respaldo de su controlador Grupo JMMB, quién posee amplia experiencia en el sector de inversiones en Jamaica y el Caribe. En contrapartida, la calificación incorpora el alto nivel de endeudamiento permitido, la moderada diversificación de activos, la exposición al riesgo del negocio inmobiliario y el mercado de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operación.

El fondo es manejado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (JMMB SAFI), constituida en el año 2013. La entidad es controlada por el grupo jamaicano Jamaica Money Market Brokers (JMMB), holding financiero surgido en Jamaica e importante a nivel regional, con 22 años de trayectoria en negocios afines, incluyendo la administración de fondos.

Durante julio de 2016, el Fondo colocó su primera emisión por 2.938 cuotas. La segunda emisión de cuotas se llevó a cabo en marzo 2017, por 3.000 cuotas adicionales. Posteriormente, en agosto de 2018, finalizó la tercera emisión de cuotas con 6.000 nuevas cuotas. En enero, abril y mayo de 2019 se realizaron nuevas ampliaciones, colocando la totalidad del programa de emisiones y alcanzando un patrimonio de US\$26,5 millones, representando un 16,3% del total manejado por el segmento de fondos

cerrados inmobiliarios.

Según su reglamento interno, el Fondo debe mantener al menos un 80% de su activo en inversiones inmobiliarias, en inmuebles ubicados en República Dominicana, los cuales no deben superar los 10.000 m<sup>2</sup>. Al cierre de junio de 2019, la cartera inmobiliaria (incluyendo inmuebles y derechos de usufructo por activos en proceso de incorporación) representaba cerca de un 79,6% del total de activos, y se componía de locales comerciales y lockers ubicados en 5 edificios diferentes y dos terrenos con sus mejoras.

Producto de los arriendos de bienes inmuebles, el Fondo tiene una buena generación de flujos, permitiéndole entregar dividendos desde enero de 2017.

Al cierre de junio 2019 el Fondo no registró endeudamiento financiero. Sus pasivos alcanzaron un 2,1% del patrimonio, que correspondían a depósitos por arrendamientos y cuentas por pagar. El reglamento interno establece que el Fondo puede endeudarse hasta por un 50% del total de su patrimonio. Además, por necesidades de liquidez, también podría optar a financiamiento hasta por un 10% de su portafolio, en un plazo máximo de 48 horas.

La metodología de Feller Rate señala que el fondo debe tener 36 meses de operaciones para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, durante el segundo trimestre de 2019, el Fondo alcanzó una rentabilidad de 1,5% (no anualizado). En tanto que la rentabilidad acumulada desde el inicio, con dividendos, alcanzó un 22,2%, que en términos anualizados llega al 6,9%.

La duración del fondo es de 10 años, con término establecido para julio de 2026, aunque renovable por plazos adicionales. Ello entrega un tiempo apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

#### Fortalezas

- Flujos de los alquileres entregan una buena liquidez.
- Administradora con buen nivel de estructuras, políticas y procedimientos para la gestión de fondos, con equipos con experiencia para la gestión de fondos, control y seguimiento.
- Respaldo y experiencia de su controlador.

#### Riesgos

- Alto endeudamiento permitido.
- Moderada diversificación de activos.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación.

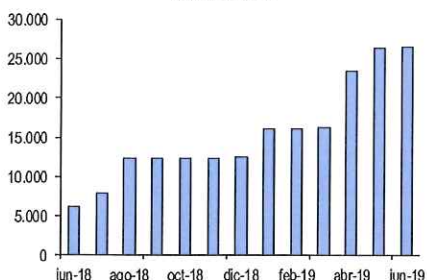
Analista: Esteban Peñailillo,  
esteban.penailillo@feller-rate.cl  
(56) 22757-0474

Cuotas

BBBfa (N)

**Evolución patrimonio neto**

Miles de USD



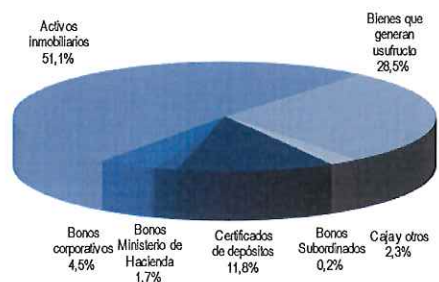
**Resumen cartera inversiones fondo**

Dic. 17 Dic. 18 Jun.19

	Dic. 17	Dic. 18	Jun.19
Inversión Inmobiliaria	46,9%	46,0%	51,1%
Bienes que generan usufructo	50,5%	43,4%	28,5%
Instrumentos de renta fija	1,6%	10,3%	18,2%
Caja y Otros	1,0%	0,2%	2,2%
<b>Total Activos</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

**Cartera de inversiones**

A junio de 2019



**OBJETIVOS DE INVERSIÓN**

*Fondo orientado a la inversión en activos inmobiliarios en República Dominicana*

**Objetivos de inversión y límites reglamentarios**

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (JMMB FICI Inmobiliario) está orientado a la inversión en activos inmobiliarios para la renta, en República Dominicana.

Según se establece en el reglamento interno, el objetivo del Fondo es producir flujos continuos de efectivo y generar ganancias de capital, a través de la plusvalía de los activos en el largo plazo.

Adicionalmente, con el objetivo de gestionar eficientemente la liquidez del Fondo, puede invertir en instrumentos de renta fija de bajo riesgo y certificados de depósitos en entidades del sistema financiero dominicano, así como también en cuotas de fondos de inversión abiertos de corto plazo y que no estén sujetas a pactos de permanencia.

El reglamento define como benchmark para comparar su desempeño la Tasa Prime de Estados Unidos mensual más 2%. Si ese benchmark no está disponible se utilizará la Tasa Objetivo de los Fondos Federales (Fed Funds Target Rate) más un 5%.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece:

- El Fondo debe mantener al menos un 80% de su activo en inversiones inmobiliarias, en inmuebles ubicados en República Dominicana y que no superen los 10.000 m<sup>2</sup>. El conjunto de activos que formen parte de un mismo edificio, urbanización o complejo habitacional (u otro similar), son considerados como un mismo bien inmueble.
- El Fondo puede invertir hasta un 80% en inmuebles de tipo corporativo, comercia, industrial, turístico, almacenamiento, entretenimiento, educación, salud, gubernamental o inmuebles especializados.
- El Fondo puede invertir hasta el 10% de sus activos en opciones de compra de bienes inmuebles.
- La concentración máxima de inversión en un mismo bien inmueble es de 65% del patrimonio del Fondo.
- La sociedad administradora podrá efectuar reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles del Fondo, siempre y cuando el costo acumulado de los últimos 12 meses no exceda el 25% del valor del inmueble ni el 25% del valor del activo del Fondo.
- Las inversiones en instrumentos financieros deben contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, equivalentes o superiores a BBB- para los de largo plazo y C-1, C-2 y C-3 o equivalentes para los de corto plazo.
- El Fondo debe mantener una reserva de liquidez entre un 0,1% y un 40% del portafolio de inversión.
- Respecto a las monedas de inversión (tanto instrumentos financieros como las rentas respectivas de los inmuebles), el Fondo no puede superar el 40% de sus activos en Pesos Dominicanos, en tanto que debe mantener al menos el 60% de sus activos invertidos en activos denominados en Dólares Norteamericanos.
- La inversión máxima en instrumentos emitidos por un mismo emisor o grupo empresarial es hasta un 20% del portafolio del Fondo.
- La inversión máxima de emisores de deuda vinculados a la sociedad administradora es hasta un 5% del portafolio del Fondo.
- El Fondo podrá recibir rentas de hasta el 60% del portafolio de inversión en activos inmobiliarios pertenecientes a personas vinculadas.

Cuotas

BBBfa (N)

**EVALUACION DE LA  
CARTERA DEL FONDO***Cartera en proceso de formación***Características del Fondo**

JMMD FICI Inmobiliario contemplaba una emisión total de US\$ 25 millones, equivalente a 25.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$ 1.000 cada una, mediante una emisión única, en varias colocaciones.

Durante julio de 2016, colocó su primera emisión por 2.938 cuotas, seguida por 3.000 cuotas en marzo de 2017, 6.000 cuotas en agosto de 2018 y entre enero, abril y mayo del presente año se colocaron las cuotas restantes del programa. Al cierre del segundo trimestre de 2019, el Fondo alcanzó un patrimonio cercano a los US\$26,5 millones, representando un 16,3% del total manejado por el segmento de fondos cerrados inmobiliarios.

**Cartera de inversiones**

Al cierre de junio de 2019, un 79,6% del activo corresponde a inversión inmobiliaria. El porcentaje restante correspondía a diferentes instrumentos de renta fija instituciones financieras nacionales (18,2%) y caja y otros activos (2,2%). El Fondo aún mantiene una significativa porción de inversiones en instrumentos financieros, que debieran ser destinados a inversiones inmobiliarias en el mediano plazo completando finalmente su cartera de inversión.

**Moderada diversificación de cartera**

Al cierre de junio de 2019 la diversificación de la cartera inmobiliaria fue moderada, con una inversión conformada por propiedades adquiridas entre septiembre de 2016 y febrero de 2019, las cuales corresponden a locales comerciales y lockers en el edificio Torre Corporativo 2010, un local comercial en Plaza Central Santo Domingo, locales comerciales y paqueos ubicados en Torre Corporativo NC, locales comerciales en el edificio Plaza Metropolitan y el presente año se adquirieron nuevos locales comerciales en la Torre Empresarial y Comercial Novo-Centro. Adicionalmente, el Fondo mantiene dos terrenos con sus mejoras.

Por otro lado, respecto a la renta los inmuebles, esta se concentra en inquilinos pertenecientes a los sectores financiero, de salud, comercio y legal. Al cierre de junio 2019 los tres mayores inquilinos representaban cerca de un 71% del total de ingresos del Fondo.

**Buena generación de flujos y alto endeudamiento permitido**

Producto de los arriendos de los bienes raíces, el Fondo tiene una buena generación de flujos mensuales.

El reglamento del Fondo establece el pago de beneficios de manera trimestral, materializándose 15 días después del término de cada trimestre, preferentemente, en dólares estadounidenses. De esta manera, se han repartido dividendos a contar de enero de 2017.

Además, la liquidez es incrementada por los intereses generados de los instrumentos de renta fija nacional y/o depósitos en instituciones financieras locales de adecuada solvencia.

Por otra parte, el reglamento interno establece que el Fondo puede endeudarse hasta el 50% del patrimonio. Además, por necesidades de liquidez, también podría optar a financiamiento hasta por un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas. La tasa máxima para acceder a endeudamiento en dólares norteamericanos es de un 14% y un 28% en el caso que el endeudamiento sea en pesos dominicanos.

En algunos periodos el Fondo ha mantenido endeudamiento financiero con instituciones financieras o con su grupo controlador. Al cierre de junio de 2019, el Fondo mantenía pasivos que alcanzaron un 2,1% del patrimonio que correspondían a depósitos por arrendamientos y cuentas por pagar.

**Rentabilidad de la cuota**

La metodología de Feller Rate señala que el Fondo debe tener 36 meses de operaciones para medir la rentabilidad de manera concluyente.

Cuotas

BBBfa (N)

Sin embargo, la rentabilidad acumulada mensual, con dividendos, desde el inicio, alcanza un 22,2%, que en términos anualizados se traduce en un 6,9%.

### Duración de la cartera apropiada al término del mismo

El Fondo tiene una duración de 10 años, tiempo apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

### ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

*Administradora con buen nivel de estructuras y políticas para su gestión de los fondos*

JMMD Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (JMMD SAFI) posee un buen nivel de estructuras para la gestión de los fondos, sus principales órganos son:

El Consejo de Administración es el órgano de dirección, formulación de políticas, orientación y administración de JMMD SAFI, con facultad para actuar en todos y cada uno de los objetos de la constitución de la sociedad y realizar a tales fines cuantos actos y gestiones se requieran. El Consejo de Administración está compuesto por un número impar de miembros, con un mínimo de cinco.

La Gerencia General es la encargada de la planeación, organización y dirección de la administradora, basada en los lineamientos del Consejo de Administración. Además, liderar la ejecución de la estrategia de riesgos de JMMD SAFI.

El Administrador de Fondos son las personas encargadas de ejecutar las actividades de inversión del fondo que gestione, serán designados por el Consejo de Administración. En atención a las necesidades de JMMD SAFI y los mandatos legales aplicables, podrá haber uno o más Administradores de Fondos, pudiendo cada uno presidir uno o más fondos.

Los Promotores de Fondos de Inversión son los encargados de realizar la promoción de los fondos y proveer la información necesaria a los inversionistas para estimular la inversión en los fondos administrados por la Sociedad.

El Departamento de Contabilidad es el organismo responsable de realizar los registros contables y preparar los estados financieros, balances, así como controlar el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

El Oficial de Operaciones debe ejecutar las operaciones del sistema, junto con el registro y control de éstas. Además, es responsable de la remisión de las planillas diarias de los fondos gestionados a la SIMV, de generar los estados de cuentas mensuales y de la valoración diaria de las cuotas de los fondos operativos.

Los procedimientos y sistemas de control interno están a cargo del Ejecutivo de Control Interno, quién reporta al Consejo de Administración y vela por el cumplimiento de las políticas establecidas en los Reglamentos Internos de los Fondos de Inversión. Debe revisar las valorizaciones e informes de tasación de los activos de los fondos administrados.

El programa de prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo es diseñado por el Oficial de Cumplimiento, quien reporta al Comité de Cumplimiento.

El Gerente de Riesgos debe identificar, analizar, monitorear y controlar los riesgos de mercado, liquidez, crédito, contraparte y operativo, entre otros riesgos que se puedan presentar.

Los principales ejecutivos de la administradora son profesionales con amplio conocimiento del mercado financiero. Durante el año 2018 y 2019 se han realizado algunos cambios internos en sus ejecutivos de riesgo, gerencia general y comité de inversiones.

Feller Rate considera que la administradora posee una estructura simple, con equipos suficientes y con experiencia para la gestión de fondos, control y seguimiento.

Cuotas

BBBfa (N)

## Políticas de evaluación de inversiones y construcción de portafolios

JMMD SAFI, en su Manual de Organización y Funciones, detalla explícitamente las funciones de cada órgano, y en su Manual de Políticas y Procedimientos y Control Interno se señalan los procedimientos para la toma de decisiones y construcción del portafolio.

Dentro de los aspectos más importantes, se señala lo siguiente:

- El Comité de Inversiones es el organismo designado por el Consejo de Administración, que será responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los fondos, monitoreando y evaluando las condiciones de mercado. Además, deberá evaluar y dar seguimiento a las inversiones en cartera.
- Para la evaluación de inversiones y posterior construcción de cartera, la administradora seguirá por los objetivos establecidos en el reglamento interno de cada fondo, conforme a la normativa.
- El Administrador de cada fondo es el responsable de identificar las oportunidades de inversión y presentarlas al comité. Luego, en caso de aprobación, debe ejecutar las decisiones acordadas y hacer seguimiento a las inversiones de cada fondo, generando reportes al Comité de Inversiones.

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la construcción de portafolios para cada fondo gestionado.

## Sistemas de control

Tal como establece la normativa, la administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación, necesarios para el control y correcto funcionamiento de los fondos a gestionar, minimizando posibles problemas operativos.

Dentro de los manuales más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Manual de Políticas y Procedimientos y Control Interno.
- Manual de Gestión de Riesgo.
- Código de Buen Gobierno Corporativo.
- Política de Continuidad de Negocio.
- Código de Ética.
- Normas Internas de Conducta
- Manual de Prevención de Lavado de Activos.

El Manual de Políticas y Procedimientos y Control Interno fue recientemente actualizado y engloba las directrices para llevar a cabo los principales ciclos operacionales de la Administradora.

Por otro lado, JMMD SAFI posee una herramienta tecnológica especializada en mercado de capitales para el manejo de los fondos, T-24, que está adecuada a los requerimientos del regulador y ha tenido un buen funcionamiento con los fondos operativos.

Para los procedimientos de control interno, cuentan con herramientas para el monitoreo de las operaciones de los fondos y los cumplimientos normativos. No obstante, la administradora ha informado continuamente de excesos de participación de aportantes y excesos de inversión por emisor en algunos de sus fondos, los que son subsanados dentro de los plazos establecidos en el reglamento interno de cada fondo, respetando la normativa vigente. Durante el año 2018 la administradora no ha recibido sanciones por parte del regulador.

Durante el segundo semestre de 2018 la Administradora trabajó en la mejora e implementación de sus controles internos, estableciendo controles adicionales que permitan disminuir la exposición a riesgos. Adicionalmente, mantiene especial atención sobre las recomendaciones de las auditorías externas y regulatorias en seguimiento al cumplimiento y la mejora continua.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el mercado de valores dominicano y en abril pasado el reglamento de Gobierno Corporativo. Ello continuará fortaleciendo la industria de administración

Cuotas

BBBfa (N)

de fondos, implicando nuevos cambios internos organizacionales y de manuales en algunos casos.

### Valorización cartera de inversiones

La valorización de las inversiones de los fondos administrados se realiza de acuerdo a la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana, cuarta resolución del consejo nacional de valores de fecha 8 de agosto de 2014 R-CNV-2014-17-MV, y se establece en el reglamento interno de cada uno de los fondos.

Además, el Manual de Políticas y Procedimiento detalla los procesos de valorización para los instrumentos financieros, los inmuebles y las cuotas de participación.

### Políticas sobre conflictos de interés

La administradora posee un Código de Ética y un Manual de Normas Internas de Conducta donde se detallan los principios, las normas y las prohibiciones que deben respetar sus ejecutivos y empleados.

Los principios expresados en el manual son los siguientes:

- Equidad: Otorgar un tratamiento igualitario a los aportantes.
- Idoneidad: Disponer de procedimientos, infraestructura y recursos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades que le son propias, así como contar con mecanismos que permitan la administración adecuada de los riesgos con apego a lo previsto en los reglamentos internos del fondo de que se trate y cerciorarse que los sistemas de acceso y salvaguarda de sus medios informáticos son suficientes.
- Diligencia y transparencia: Actuar en todo momento con el debido cuidado, honestidad y diligencia en el mejor interés de los aportantes del fondo y en defensa de la integridad y transparencia del mercado.
- Imparcialidad: Actuar en todo momento con imparcialidad frente a todos los aportantes, sin anteponer los intereses propios, los de su personal, el de sus personas relacionadas o terceros, a los intereses de los aportantes del fondo.
- Objetividad y prudencia: Preservar los intereses de los aportantes, actuando con profesionalidad y prudencia en la obtención, procesamiento y aplicación de la información relacionada a las decisiones de inversión y valorización de los activos del fondo.
- Confidencialidad: Velar por la absoluta reserva de la información privilegiada a la que tuviese acceso y de aquella información relativa a los aportantes, así como abstenerse de hacer uso de estas en beneficio propio o de terceros.
- Suministro de información: Ofrecer a los aportantes del fondo de que se trate, toda la información que pueda ser relevante para la adopción de decisiones de inversión, de forma veraz, clara, precisa, suficiente y oportuna, a los fines de su correcta interpretación.

Adicionalmente, el manual detalla las siguientes normas para evitar conflictos de interés respecto del grupo y sus relacionados:

- Las decisiones de inversión para los fondos que JMMB administre, deberán ser realizados en forma separada, independiente y autónoma de cualquier otra función de la misma naturaleza o de intermediación de valores, asesoría financiera, gestión y otorgamiento de créditos que opera el Grupo JMMB.
- JMMB SAFI sus personas vinculadas, accionistas, ejecutivos y empleados, así como los cónyuges y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad o de afinidad de las personas señaladas, no podrán sobrepasar individualmente ni en conjunto, directa ni indirectamente los límites de participación establecidos en la regulación, relativo a los fondos que administre.
- El representante de los aportantes de un fondo no puede tener ningún tipo de vinculación con JMMB SAFI ni el Grupo JMMB.
- El Personal del Grupo JMMB y JMMB SAFI no podrá participar directa o indirectamente en transacciones financieras, aprovechándose de información confidencial de la cual tengan

Cuotas

BBBfa (N)

conocimiento debido a su cargo, de forma tal que ello les confiera una situación de privilegio de cualquier carácter, para sí, o para terceros, directa o indirectamente.

- El Personal del Grupo JMMB y JMMB SAFI no podrá suministrar o divulgar información a terceras personas acerca de las operaciones que realicen y con ello mantener confiabilidad.

Será el Oficial de Cumplimiento quien deberá velar por el cumplimiento de las normas internas de conducta.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la administradora, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos.

## PROPIEDAD

*Grupo controlador con amplia experiencia en el sector de inversiones en Jamaica y el Caribe*

JMMB SAFI, fue constituida en el año 2013, con el objetivo de brindar, a los clientes del grupo en República Dominicana, la oportunidad de invertir en nuevos productos con los cuales puedan diversificar sus portafolios.

Al cierre de diciembre de 2018, la administradora aún no había logrado el equilibrio financiero. Los mayores ingresos por comisiones, dado el crecimiento y maduración de sus fondos, fueron consumidos por mayores gastos administrativos y fortalecimiento de su estructura arrojando pérdidas. En noviembre de 2018 la Administradora recibió por parte del regulador la autorización para un aumento de capital por RD\$ 15 millones, los que fueron capitalizados en febrero 2019, manteniendo relativamente estable su nivel de patrimonio.

Su Índice de Adecuación Patrimonial ha tendido a la baja en los últimos años, pero se mantiene por sobre el mínimo exigido por la regulación.

## Grupo controlador con amplia experiencia en la industria financiera

La sociedad administradora es controlada por el grupo jamaicano Jamaica Money Market Brokers (JMMB), a través de la sociedad JMMB Holding Company Limited, SRL, representante de JMMB International Ltd., que posee el 70,64% de la propiedad de la compañía. El resto de la propiedad está en manos de América Corp., S.A. con una participación accionaria de un 12,00%, de Inversiones BDI, S.A. con una participación accionaria de un 10,56% y de Roberto Jiménez Collie con una participación accionaria del 6,80%.

El grupo controlador se originó en 1992, a través de la fundación de JMMB Ltd., siendo la primera corredora de instrumentos money market de Jamaica, con la visión de proveer oportunidades de inversión a todo tipo de inversionistas individuales y corporativos, ofreciendo buenos retornos en inversiones de bajo riesgo.

A lo largo de los años, la compañía se ha convertido en una prestigiosa institución en Jamaica. En 1999 el grupo estableció su primera operación fuera de Jamaica, iniciando –a través de un *joint venture*– una operación de corretaje de bolsa en Trinidad y Tobago y Barbados. A partir de entonces, el grupo ha continuado con una estrategia de expansión y diversificación que le ha permitido establecer operaciones en distintos países del caribe y desarrollar un conjunto de actividades diversificadas dentro de la industria financiera.

El grupo atiende a más de 220.000 clientes en Jamaica, Trinidad y Tobago y República Dominicana, a través de sus distintas unidades de negocios y filiales que realizan intermediación de instrumentos en renta fija y variable, administración de inversiones y fondos de pensión, compraventa de moneda extranjera, financiamiento e intermediación de seguros.

En República Dominicana, el Grupo JMMB posee el control de JMMB Puesto de Bolsa S.A., creada en el año 2007, el que ha tenido un incremento importante en sus niveles de actividad, a medida que ha tenido éxito en la penetración de sus productos entre los distintos grupos de clientes, destacando por ser el único actor de la industria con atención a gran escala de clientes minoristas.

Adicionalmente, a fines de 2014, JMMB Holding Company Limited, SRL compra el Banco de Ahorro y Crédito Río y crea JMMB Bank Banco de Ahorro y Crédito, ofreciendo productos a personas y empresas. En 2015 el grupo fue autorizado para constituir y operar la Administradora de Fondos de Pensiones JMMB BDI S.A.



Cuotas

BBBfa (N)

### Importancia estratégica de la gestión de fondos

La administradora cuenta con todas las unidades de negocio necesarias para el funcionamiento de los fondos y cuenta con cuatro fondos colocados. Estos son JMMB Fondo Mutuo de Mercado de Dinero, JMMB Fondo Mutuo Rentabilidad Dinámica, JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, JMMB Fondo Mutuo Plazo 90 días y un fondo abierto en dólares autorizado pero que aún no ha salido a oferta pública.

JMMB SAFI forma parte de los servicios en los que el Grupo JMMB posee amplia experiencia y quiere entregar al mercado de República Dominicana, por lo que ha tenido un rol activo en la educación y penetración de los fondos de inversión en el país.

La importancia estratégica que vaya teniendo en el grupo, dependerá del crecimiento que tengan los fondos de inversión lanzados por la administradora, los que debiesen seguir aumentando la oferta para sus inversionistas durante los próximos años.

Cuotas	Abr-17	Jul-17	Oct-17	Ene-18	Abr-18	Jul-18	Oct-18	Ene-19	Abr-19	Jul-19
	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

## Nomenclatura

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

### Categorías de Riesgo Crédito:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos de renta variable nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

*Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.*

*La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.*