

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Administrado por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Procedimientos previamente acordados de representación común de los aportantes del fondo cerrado de inversión, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la primera Resolución de fecha 20 de noviembre de 2015 por US\$25,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 19-00 y su Reglamento de Aplicación Decreto No. 664-12 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (479-08) y sus modificaciones con la Ley 31-11

Al 31 de diciembre de 2017

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre octubre - diciembre de 2017

Contenido	Página
o. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.).....	11
p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....	11
q. Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.....	11
r. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.....	11
s. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.....	12
t. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....	12
Hallazgos a los procedimientos previamente acordados.....	15



Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.N.
República Dominicana

Informe del Representante Común de los Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliario sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

A los Aportantes de:
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más adelante, los cuales fueron previamente acordados con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor autorizado de US\$25,000,000, mediante contrato de Representante Común de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 27 de enero de 2016, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, y su Reglamento de Aplicación según Decreto del Poder Ejecutivo número 664-12, Título II, Capítulo I, Artículo 7 al 21, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores en su resolución R-CNV-2016-14-MV. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., debidamente registrada en la SIV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-010 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-012, y según la Primera Resolución R-CNV-2015-32-FI de fecha 20 de noviembre de 2015 emitida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante Común de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley del Mercado de Valores (Número 19-00), el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores (Decreto Número 664-12), la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación:

Procedimientos previamente acordados

Los procedimientos acordados fueron realizados únicamente para ayudar a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., como Administradora del Fondo cuyos aportantes representamos, y que se resumen como sigue:

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta

Verificamos que la colocación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor de US\$25,000,000; fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., mediante Acta de Reunión del Consejo celebrada el 22 de mayo de 2015. Además dicha emisión contó con la aprobación del Programa de Emisiones y el fondo por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIV), mediante la 2da Resolución del Acta del Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora del Fondo de Inversión emitida en fecha 20 de julio de 2016.

Verificamos los macrotítulos emitidos que avalan la emisión, los mismos se encuentran en custodia de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 08 de marzo de 2016, representado por su Director General el Sr. Freddy Rossi Soñé, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho fondo.

El programa cuenta con un valor total aprobado de US\$25,000,000; el cual será colocado en programas de emisiones múltiples, tal como se detalla a continuación:

<u>Identificación de la Emisión</u>	<u>Cantidad de cuotas de participación</u>	<u>Valor nominal de la cuota por emisión</u>	<u>Precio de colocación primaria</u>	<u>Monto nominal por emisión</u>
JMMB1M01	3,000	US\$1,000	El primer día se aplicará el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US\$3,000,000
JMMB1M01	3,000	US\$1,000	El primer día se aplicará el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$3,000,000
A determinar	A determinarse en el aviso de colocación primaria y prospecto simplificado de cada emisión.	US\$1,000	El valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	A determinarse en el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente de cada emisión.
Cantidad total de cuotas de participación	25,000		Monto nominal total del Programa de Emisiones	US\$25,000,000

Verificamos que el Fondo de Inversión recibió los aportes correspondientes a las cuotas emitidas en las cuentas bancarias correspondientes al primer y segundo programa de emisión, los cuales fueron depositados en las cuentas corrientes números 4010640631 y D055SCRZ00000011041020004731 del Banco Múltiple Caribe Internacional, S. A., y Banco Múltiple Santa Cruz, S. A., respectivamente, a nombre de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. El detalle de los fondos recibidos en efectivo, es como sigue:

<u>Cantidad de cuotas suscritas</u>	<u>Monto</u>	<u>Total de aportantes</u>
5,938	US\$5,970,788	98

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación

Verificamos las tasaciones de los inmuebles adquiridos por JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, las cuales se detallan a continuación:

- Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102, en el primer y segundo piso del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana:

<u>Descripción del inmueble</u>	<u>Valor registrado en los libros contables</u>	<u>Valor de tasación 1 (*)</u>	<u>Valor de tasación 2 (*)</u>	<u>Variación libros -Tas 1</u>	<u>Fecha de actualización</u>
1er. y 2do. piso con área de 232.47mts ² y 106.13mts ² , respectivamente. Construidos de bloques y concreto armado con pisos de concreto, puertas de vidrio y ventanas corredizas de cristal.	US\$1,521,103 (**)	US\$1,521,059	-	US\$44	20-10-2017

- (*) Los balances presentados en los informes de los tasadores fueron presentados en pesos dominicanos. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos utilizando la tasa del día en que fueron emitidos los mismos y los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Descripción del inmueble</u>	<u>Valor registrado en los libros contables</u>	<u>Valor de tasación 1 (*)</u>	<u>Valor de tasación 2 (*)</u>	<u>Variación libros- tas 2 (*)</u>	<u>Fecha de actualización</u>
Condominio Corporativo NC, piso 7, bloque 01, locales 703, 704 ,705 y 706, respectivamente.	US\$607,091 (**)	US\$607,091	-	-	29-11-2017

(*) Los balances presentados en los informes de los tasadores fueron presentados en pesos dominicanos. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos utilizando la tasa del día en que fueron emitidos los mismos y los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
Tasador 1	29,110,000	47.95 (a)	607,091

(**) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 29 de noviembre de 2017. Esto así, de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2013-33 en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

5. Inmueble ubicado en la Calle Marginal José Núñez de Cáceres No. 366, Condominio Corporativo NC, Nivel 07 local 702, El Millón, Santo Domingo, República Dominicana:

<u>Descripción del inmueble</u>	<u>Valor registrado en los libros contables</u>	<u>Valor de tasación 1 (*)</u>	<u>Valor de tasación 2 (*)</u>	<u>Variación libros- tas 1</u>	<u>Fecha de adquisición</u>
Unidad funcional 702, N1-03 y N1-04, con 82.64m ² , 12.50m ² y 13.50m ² , respectivamente.	US\$207,172	US\$207,626	US\$226,621	(US\$454)	19-12-2017

(*) Los balances presentados en los informes de los tasadores fueron presentados en pesos dominicanos. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos utilizando la tasa del día en que fueron emitidos los mismos y los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
Tasador 1	9,955,657	47.95 (a)	207,626
Tasador 2	10,791,710	47.62 (a)	226,621

- (a) Las tasas de cambio aplicadas por la Administración del Fondo, fueron a la tasa de venta publicada por el Banco Central de la República Dominicana a cada fecha del informe del estudio de tasación.

También adoptamos medidas de comprobación en base al Artículo 140 de la Resolución R-CNV-2014-22 tomando en consideración los siguientes aspectos:

- 1) *Verificar que se realizó un mínimo de dos (2) tasaciones previas por cada inmueble adquirido y a una antigüedad menor a tres (3) meses a la adquisición:*

Comentario: ningún hallazgo.

- 2) *Revisar los sustentos de tasación, los cuales deben estar amparados por profesionales o firmas inscritos en el ITADO, CODIA o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido, aceptado por la SIV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades que señale el Reglamento Interno del fondo:*

Comentario: ningún hallazgo.

- 3) *Corroborar la independencia de los tasadores designados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ni con ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del fondo:*

Comentario: ningún hallazgo.

1. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No. 102, en el primer y segundo piso, del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Sura:

<u>Vigencia</u>	<u>Valor del inmueble</u>	<u>Valor asegurado</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Posición de cobertura</u>
01 de septiembre 2017 al 01 de septiembre 2018	US\$1,521,103	US\$1,500,000	99%	Razonable

2. Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero Esq. Av. Winston Churchill, Centro Comercial Plaza Central, Local B118, 1er Nivel, Ensanche Piantini, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Sura:

<u>Vigencia</u>	<u>Valor del inmueble</u>	<u>Valor asegurado</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Posición de cobertura</u>
01 de septiembre 2017 al 01 de septiembre 2018	US\$990,596	US\$1,020,000	103%	Razonable

3. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No.98, esq. Abraham Lincoln, en los niveles 3, 4 y 5 del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Banesco Seguros:

<u>Vigencia</u>	<u>Valor del inmueble</u>	<u>Valor asegurado</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Posición de cobertura</u>
04 de noviembre 2017 al 04 de noviembre 2018	US\$82,535	US\$75,742	92% (*)	Deficiente

4. Inmueble ubicado en la Calle Marginal José Núñez de Cáceres, No. 366, Condominio Corporativo NC, Séptimo Piso, El Millón, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por La Colonial:

<u>Vigencia</u>	<u>Valor del inmueble</u>	<u>Valor asegurado</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Posición de cobertura</u>
18 de noviembre 2017 al 18 de noviembre 2018	US\$607,091	US\$568,000	94% (*)	Deficiente

5. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart No.104, esq. Abraham Lincoln, en los niveles 7 del Edificio Corporativo 2010 Tower, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por La Colonial:

<u>Vigencia</u>	<u>Valor del inmueble</u>	<u>Valor asegurado</u>	<u>Cobertura</u>	<u>Posición de cobertura</u>
18 de noviembre 2017 al 18 de noviembre 2018	US\$207,172	US\$207,500	100%	Razonable

(*) Conforme a la documentación proporcionada por la Administradora los inmuebles fueron asegurados al 100% en la fecha de renovación de Pólizas. Esta diferencia se origina ya que al seguir los pasos estipulados en el Reglamento Interno del Fondo, los inmuebles son valorados en el último trimestre del año lo que significa que si los mismos presentan una ganancia en valoración quedarán levemente por debajo de la cobertura total y la misma será reajustada con la aseguradora

	Sub-total	207,172
Portafolio de inversión	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en LAFISE Banco Múltiple, el cual al 31 de diciembre de 2017 posee un margen de rendimiento de 2.00% y 3.00%.	1,188,073
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, el cual al 31 de diciembre de 2017 posee un margen de rendimiento entre un 5.90% y 6.25%.	1,452,177
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en el Ministerio de Hacienda, el cual al 31 de diciembre de 2017 posee un margen de rendimiento de 11%.	1,203
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en el Banco Central de la República Dominicana, el cual al 31 de diciembre de 2017 posee un margen de rendimiento de 10.83%	234,108
	Subtotal	US\$ 2,875,561
	Total general	US\$ 6,284,058

(a) El inmueble de referencia en este renglón, aún se encuentra en proceso de traspaso de la titularidad para ser considerado a nombre del Fondo. Por lo tanto, se le ha asignado de tal manera hasta tanto se concluya con dicho proceso.

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Prospecto de Emisión y los documentos puestos a nuestro conocimiento; BDO Auditoría, S. R. L., verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario por valor aprobado total de US\$25,000,000 colocados y emitidos al 31 de diciembre del 2017 por un valor de US\$5,970,788 y US\$6,000,000, respectivamente.

Verificamos que al 31 de diciembre de 2017, según informaciones suministradas por la Sociedad Administradora de Fondo de Inversión Cerrado y validadas por CEVALDOM, pudimos comprobar las emisiones realizadas por un total de US\$6,000,000, cuyo valor al cierre del referido trimestre asciende a US\$6,244,082 del total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 31 de diciembre de 2017, se presenta resumido de la siguiente manera:

Por otro lado, de acuerdo al párrafo del artículo 125 (Límite de Endeudamiento) de la Norma No. R-CNV-2013-33-MV, los Fondos Cerrados podrán endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo, sin embargo, no podrá otorgar sus activos como garantía. El objetivo del endeudamiento es aumentar la rentabilidad vía el apalancamiento, en un momento donde se puedan conseguir tasas de fondeo en el sistema financiero inferiores a la rentabilidad ofrecida en el mercado de valores. En ese sentido, JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del valor de los inmuebles, pudiendo otorgar estos en garantía. El monto de los préstamos se utilizará para invertir en activos. Este financiamiento podrá ser originado con miras a ampliar la capacidad de compra de inmuebles con miras a maximizar el retorno de los activos adquiridos, requerimientos de capital de trabajo, mejoras, reemplazos y reparaciones de espacios alquilados, remodelaciones y mejoras importantes.

No existe un plazo definido del endeudamiento, el Comité de Inversiones podrá tomarlo y cancelarlo cuando considere pertinente, y dependiendo de las condiciones de mercado y situación del Fondo en cada momento. Previo a la fecha de vencimiento del fondo de inversión, a medida que se vayan liquidando los activos inmobiliarios, se procederá a saldar las deudas vigentes. La moneda de contratación de las deudas del fondo será RD\$ Pesos Dominicanos y US\$ Dólares norteamericanos. El fondo podrá endeudarse con entidades financieras reguladas por la Ley Monetaria y Financiera así como regulada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, así como entidades financieras internacionales que se encuentren reguladas en su país de origen por organismos similares a la Superintendencia de Bancos.

Para el trimestre de octubre-diciembre de 2017, el Fondo no incurrió en financiamientos con entidades de intermediación financiera ni de otro medio externo.

l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa

Verificamos el cumplimiento de parte del Fondo, referente al envío de las comunicaciones relacionadas a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario enviadas a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIV), y otras entidades o personas que guardan relación con el Fondo, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento de la Administradora en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad u otros.

Un detalle de las comunicaciones enviadas por la Administradora relacionada al Fondo, es como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Periodicidad</u>	<u>Conforme al calendario de la SIV</u>	<u>Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIV</u>	<u>Observación</u>
Estado de situación financiera, estado de resultado, balance de comprobación detallado y composición de la cartera de inversión presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo período del año anterior.	Mensual	15 de enero de 2018	12 de enero de 2018	Ninguna
Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el valor del patrimonio e informe sobre valoración y estructura de los activos que constituyen el fondo de inversión.	Trimestral	31 de enero de 2018	26 de enero de 2018	Ninguna
Informe de calificación de riesgo del fondo correspondiente al trimestre octubre - diciembre 2017 emitido por Feller Rate.	Trimestral	22 de enero de 2018	22 de enero de 2018	Ninguna (*)

1. Consejo de Administración:	
Patrick Anthony Ellis	Presidente
Paul Andrew Gray	Vice Presidente
Carlos Alberto del Giudice	Secretario
Diego Ramón Sosa Sosa	Consejero
Rodolfo Antonio Cabello Blanco	Consejero
Rafael Emilio García Albizu	Consejero
Juan Carlos País Fernández	Consejero
2. Comité de Inversiones:	
Paul Andrew Gray	Miembro
Alberto José Vallejo Germosen	Miembro
Juan Carlos Rodríguez González	Miembro
David Abreu	Administrador del Fondo Interino
3. Equipo SAFI:	
Paul Andrew Gray	Gerente General Interino
David Abreu	Gerente Administrador del Fondo / Gerente de inversiones / Promotor de fondos de inversión
Madelyn Mateo	Ejecutivo de Control Interno
Rodolfo Marranzini	Gerente de Riesgo
Breyani Pérez	Oficial de Cumplimiento
Evelyn Paniagua	Contadora
Edwin Santana	Oficial senior de operaciones
Aimee Gonell	Promotora de fondos de inversión

Observamos que la posición de administrador del Fondo ha sufrido varios cambios en el tiempo de vigencia del mismo. Según el Reglamento Interno, este proceso no está prohibido ni restringido.

- s) ***El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión***

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2017, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y de acuerdo a los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también a la comunicación recibida de fecha 01 de febrero de 2018, observamos el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversiones y demás subordinados de la misma, las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión, por lo que no existen situaciones a revelar en el presente informe.

- t) ***Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión***

Hechos relevantes:

En fecha 22 de diciembre de 2017, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., con el interés de mantener informado al mercado en general y procediendo acorde al Artículo 28 del Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, contenido en el Decreto 664-12, informó a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana como "Hecho Relevante", sobre la sanciones administrativas impuestas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. Comunicación Recibida No. 41353 Contentiva de la Cuarta Resolución RSIV-2017-36-AF-S, Comunicación Enviada No.61304 Contentiva del Recurso de Reconsideración Interpuesto por esta Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y Comunicación recibida No. 42400 Contentiva la Resolución Única R-SIV-2017-52-AF-R.

<u>Accionista</u>	<u>Participación accionaria</u>	<u>% de participación</u>
JMMB Holding Company Limited, S. R. L.	770,000	70%
América Corp, S. R. L.	132,000	12%
Inversiones BDI, S. R. L.	132,000	12%
Roberto Jiménez Collie	66,000	6%
	<hr/>	<hr/>
	1,100,000	100%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Actas de reuniones y asambleas celebradas

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2017, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversión:

- a) En fecha 06 de octubre 2017, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, los miembros del Comité de Inversión del fondo consideraron las siguientes resoluciones:
 - Decidir aceptar la distribución de los beneficios generados en el período comprendido julio-septiembre 2017 a los Aportantes del Fondo. Lo cual la Administradora tendría como fecha límite el 15 de octubre del mismo año para gestionar dichos pagos.
 - Decidir sobre la posible solicitud de dos (2) líneas de crédito con Banco Santa Cruz y Banco Lafise.
- b) En fecha 17 de noviembre de 2017, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, los miembros del Comité de Inversión del fondo consideraron las siguientes resoluciones:
 - Revisión del desempeño y el portafolio del Fondo al cierre del mes de octubre de 2017.
 - Evaluación de las nuevas propiedades que son futuros prospectos de compra para el Fondo.
- c) En fecha 01 de diciembre de 2017, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:
 - Presentar desempeño y el portafolio del Fondo al cierre de noviembre de 2017.
 - Presentar informaciones relevantes sobre nuevo inmueble a ser adquirido por el Fondo.

Otros procedimientos

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., la carta de representación correspondiente al trimestre octubre - diciembre de 2017, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionados con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.
- JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. nos suministró la comunicación que fue enviada por CEVALDOM, en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.
- En fecha 01 de febrero de 2018, recibimos comunicación de la Administradora informando sobre la ocurrencia de hechos posteriores importantes, relacionados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, después del 31 de diciembre de 2017 y a la fecha de nuestro informe.

Hallazgos a los procedimientos previamente acordados

Ninguna situación a mencionar relacionada con los puntos incluidos dentro de los procedimientos de la letra a), hasta la t).

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender las cuotas de participación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario producto de la emisión realizada; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de octubre a diciembre de 2017.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos que pudiesen haber llamado nuestra atención y estos hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante Común de los Aportantes de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario, por valor aprobado de US\$25,000,000; colocados US\$6,000,000 y emitidos US\$5,970,788 al 31 de diciembre de 2017, actualizadas a su valor del patrimonio del cierre operativo del día anterior por valor de US\$6,241,797 conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, su Reglamento de Aplicación 664-12 y Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

06 de febrero de 2018
Distrito Nacional, República Dominicana



BDO