

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Autorizado por la Superintendencia de Valores mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores del 20 de Noviembre del año 2015 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos con el Número. SIVFIC-012. Registro Nacional de Contribuyente 1-31-37103-5

Administrado por:



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

Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-31-07414-6
Registro del Mercado de Valores y Productos: SIVAF-010
Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 102, esquina Abraham Lincoln, Torre Corporativo 2010,
Piso 15, Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom. (809)-567-5662
Correo electrónico: safi@jmmmb.com

MACROTÍTULO VÁLIDO PARA LA PRIMERA EMISIÓN

Programa de Emisiones de veinticinco mil (25,000) cuotas de participación por un monto nominal de veinticinco millones de dólares estadounidenses con 00/100 (US\$25,000,000.00)

El programa de emisiones consta de una única emisión que será colocada en el mercado hasta agotar el monto del programa durante la vigencia del programa de emisiones. El total de las Cuotas de Participación tendrá una Fecha de Vencimiento de diez (10) años a partir de la Fecha de Emisión de la Primera Emisión del Programa de Emisiones de las Cuotas de Participación Desmaterializadas de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario (en lo adelante el "Fondo").

Esta primera emisión está compuesta por hasta veinticinco mil (25,000) cuotas de participación por un monto nominal de veinticinco millones de dólares de Estados Unidos de América con cero centavos (US\$25,000,000.00). La totalidad de las cuotas de participación tendrán como fecha de vencimiento el miércoles 29 de julio de 2026.

El Valor Nominal de cada Cuota de Participación será de Mil Dólares con Cero Centavos Estadounidenses (US\$1,000).

Los aportantes del Fondo tendrán por cada Cuota de Participación una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio del Fondo. Las Cuotas de Participación tendrán derecho, en forma proporcional, a los beneficios netos generados por el Fondo, descontando la comisión por administración y cualquier otro gasto establecido en el Reglamento Interno y en el Prospecto de Emisión del Fondo.

El Fondo obtendrá sus beneficios en función de los diferentes flujos provenientes de los alquileres de los activos inmuebles adquiridos, de los intereses generados por otros activos financieros y de la revalorización de todos los activos del Fondo. La Administradora no garantiza una rentabilidad mínima o máxima, sino que el rendimiento dependerá de la distribución proporcional, entre los inversionistas, del resultado que genere la cartera.

Es importante destacar que el Fondo puede presentar variaciones en el valor de la cuota, principalmente debido a la valorización de los activos inmobiliarios que componen el portafolio. Las inversiones del Fondo se harán en activos inmobiliarios con alto potencial de alquiler y en títulos valores de renta fija de bajo riesgo.

A large, handwritten blue 'X' mark is drawn on the page, positioned in the lower right quadrant.

El Fondo pagará beneficios en forma trimestral. Este pago de rentabilidad o ganancia, está sujeto a la generación de beneficios por parte del Fondo, esto quiere decir que si en un trimestre particular el Fondo no generara beneficios, este no pagará una distribución de ganancias a los aportantes en dicho período. Cabe destacar que los trimestres considerados son los siguientes: enero-marzo, abril-junio, julio-septiembre y octubre-diciembre. Los beneficios se pagarán dentro de los 15 días posteriores a la terminación de cada trimestre. El comité de inversiones podrá definir si los beneficios obtenidos serán reinvertidos en el Fondo o pagados total o parcialmente. El Fondo pagará beneficios en Dólares de los Estados Unidos de América.

Las rentas regulares obtenidas de los activos del Fondo serán reducidas por los gastos incurridos y reservas, si corresponde, según se establecen en el prospecto de emisión y el reglamento del fondo, el resultado representará el beneficio neto del Fondo. Dichas deducciones serán de conocimiento del aportante y el público en general.

En los casos que la distribución sea parcial o se reinvierta la totalidad de los beneficios, los aportantes reconocen que el Comité de Inversión podrá dar instrucciones a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. a distribuir la totalidad de los beneficios generados por las inversiones realizadas o a reinvertir total o parcialmente dichos beneficios para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones y las oportunidades de inversión del momento.

Los pagos de beneficios trimestrales serán efectuados por medio de transferencias electrónicas interbancarias, a las cuentas de los aportantes, a través del Depósito Centralizado de Valores, S.A. (en lo adelante "CELVALDOM"). En caso de que el día efectivo de pago sea un sábado, domingo o día feriado, el mismo se realizará el día hábil siguiente.

El Representante Común de aportantes es BDO Auditoría S.R.L.

El monto que resulta de la liquidación de las cuotas será pagado a través del agente de pago, CEVALDOM, al momento de la liquidación de las cuotas de participación emitidas, correspondiente a la fecha de vencimiento definida en el Prospecto de Emisión, el Reglamento Interno y el Aviso de Colocación Primaria del Fondo.

El mecanismo de negociación para mercado primario y secundario es la Bolsa de Valores de la República Dominicana.

Derechos de los aportantes son:

- La recepción de parte de la Administradora de los informes respecto al estado de los fondos invertidos, incluyendo la rentabilidad integrada a los mismos.
- Suministrar a la Administradora las transferencias de Cuotas de Participación por sucesión, por causa de muerte, o por adjudicación de las Cuotas que se poseían en régimen de co-propiedad o mancomunidad; o por adquisición mediante compra-venta debidamente instrumentada contractualmente o por donación.
- Todos los derechos que la Ley, el Reglamento y demás Normas de las autoridades del mercado de valores.

Las obligaciones de los aportantes son:

- Revisar cuidadosamente en su totalidad el Prospecto de Emisión, el Reglamento Interno y el Contrato de Suscripción de Cuotas del Fondo.
- Pagar de manera total las Cuotas de Participación al momento de realizar los aportes.
- Notificar inmediatamente a la Administradora sobre cualquier cambio de dirección y/o domicilio social y suministrar los nuevos datos.
- Si es una persona jurídica, notificar inmediatamente a la Administradora sobre cambios en sus representantes autorizados.

Emitido en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día primero (01) de Febrero del año dos mil diecisiete (2017), de acuerdo a la Primera Emisión de Cuotas de Participación Desmaterializadas por veinticinco mil (25,000.00) cuotas de participación de la primera emisión del Programa de Emisiones por un monto nominal total de Veinticinco Millones de Dólares de Estados Unidos de América (US\$25,000,000.00), inscrita en el Registro del Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana con el No. SIVFIC-012 y en la Bolsa de Valores de la República Dominicana con el No. BV1605-CP0008.

Resolución Aprobatoria del Consejo Nacional de Valores: Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores del 20 de Noviembre del año 2015, R-CNV-2015-32-FI.

El presente Macro título que contiene la primera emisión del Programa de Emisiones de las Cuotas de Participación Desmaterializadas del Fondo, sólo podrá ser depositado en CEVALDOM, una vez las Cuotas de Participación se encuentren inscritas en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana a fines de que repose en el Registro del Mercado de Valores y Productos.

Fecha de emisión del programa de emisiones: Viernes veintinueve (29) del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016)



[Handwritten signature of Edgar Iván del Toro Toral]

Edgar Iván del Toro Toral
Gerente General



Yo DR. **Juan B. F. Tavares Tamariz**, dominicano, mayor de edad, Abogado-Notario-Público del Número del Distrito, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. **001-0458207-7**, con estudio profesional abierto en el número 107 de la calle Francisco J. Peinado, sector Ciudad Nueva, de esta ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, Miembro Activo del Colegio Dominicano de Notario, INC. Matricula No. **4153**, CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mí ha comparecido el señor Edgar Iván del Toro Toral, de generales que constan precedentemente y me ha declarado bajo la fe del juramento que esa es la firma que acostumbran a usar en todos los actos de su vida de manera pública y privada, por lo que se le debe dar entera credibilidad. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, el día primero (01) de Febrero del año dos mil diecisiete (2017).

[Handwritten signature of Juan B. F. Tavares Tamariz]

