

REGLAMENTO INTERNO  
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Barcode de Reglamento Interno  
2022-08-19 10:48  
02-2022-001025-01



Superintendencia del Mercado de Valores  
Departamento de Registro  
Comunicaciones de Salidas  
19/08/2022 11:12 AM j.cuevas



67425

**Objeto.** Invertir principalmente en activos inmobiliarios y en opciones de compra de bienes inmuebles de uso comercial, industrial, corporativo u orientados a cualquier sector económico, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento, alquiler o venta y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. El Fondo también podrá invertir en valores de oferta pública, depósitos en entidades de intermediación financieras y las demás inversiones descritas en la sección 3.1.2. del presente Reglamento.

Fecha de autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores: 11 de noviembre de 2021  
Número de inscripción en Registro del Mercado de Valores: SIVFIC-059  
Número de inscripción en el Registro Nacional de Contribuyentes: 1-32-49351-6

### INFORMACIÓN PARA EL INVERSIONISTA

*Este documento contiene la información básica sobre las características del fondo de inversión y de la Sociedad Administradora, que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome.*

*La Sociedad Administradora no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del fondo de inversión. La rentabilidad del fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado*

*La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores.*

*El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo descritas en la página siguiente.*

Fecha de Elaboración. 17 de agosto de 2022



Responsable del Contenido del Reglamento Interno y Folleto  
Informativo Resumido y Representante Legal  
Felipe Amador López



El presente Reglamento Interno de fecha 17 de agosto de 2022 modifica las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno aprobado el 16 de diciembre de 2021.

## ADVERTENCIA PARA EL INVERSIONISTA

*“Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo de inversión cerrado, se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La Sociedad Administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del fondo de inversión cerrado, de acuerdo con las políticas de inversión establecida en el presente documento.*

*La Sociedad Administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento.*

*La incorporación del aportante al fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.*

*ADVANCED ASSET MANAGEMENT, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley núm. 249-17 sobre Mercado de Valores, los reglamentos y resoluciones dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.*

*En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I** es de entera responsabilidad de **ADVANCED ASSET MANAGEMENT, S.A.** Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo **ADVANCED ASSET MANAGEMENT, S.A.** tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan*

*Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, por el porcentaje de inversión que este podría mantener en opciones de compra sobre bienes inmuebles y su impacto en los resultados del Fondo”.*





## ÍNDICE

I. GLOSARIO.....	6
II. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO.....	16
2.1 DATOS GENERALES DEL FONDO.....	16
2.2 TIPO Y OBJETO DEL FONDO.....	17
2.3 CLASE DE INVERSIONISTAS A LOS QUE SE DIRIGE EL FONDO.....	17
2.4 PERFIL DE RIESGO DEL FONDO.....	17
2.4.1 Factores de riesgos.....	17
2.5 PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO.....	21
2.6 INDICADOR COMPARATIVO DEL RENDIMIENTO DEL FONDO (BENCHMARK).....	21
2.7 MARCO LEGAL APLICABLE.....	23
III. NORMAS GENERALES DEL FONDO.....	24
3.1 POLÍTICAS DE INVERSIÓN.....	24
3.1.1 Objetivo general de la política de inversión.....	24
3.1.2 Activos en los que invertirá el Fondo.....	25
3.1.3 Normas sobre las Operaciones del Fondo con activos pertenecientes a Personas Vinculadas con la Administradora.....	27
3.1.4 Prohibiciones de inversión, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones.....	27
3.1.5 Políticas y Límites a Cumplir sobre la Concentración y Participación de los Aportantes.....	28
3.2 POLÍTICA DE LIQUIDEZ.....	28
3.2.1 Límites máximos y mínimos de liquidez.....	28
3.3 POLÍTICAS DE ENDEUDAMIENTO.....	28
3.3.1 Excesos de endeudamiento.....	29
3.4 POLÍTICA DE DIVERSIFICACIÓN.....	31
3.4.1 Criterios y grado de diversificación del riesgo del portafolio de inversiones.....	31
3.4.2 Límites de inversión.....	32
3.5 POLÍTICA DE RIESGO.....	34
3.5.1. Características, criterios de selección y evaluación de los activos en los que invertirá el Fondo.....	34
3.5.2 Condiciones de la inversión.....	36
3.5.3 Procedimiento de adquisición de bienes inmuebles.....	36
3.6 POLÍTICA DE VOTACIÓN.....	39
3.7 POLÍTICA DE INVERSIÓN RESPONSABLE.....	39
3.8 POLÍTICA DE GASTOS Y COMISIONES.....	40
3.8.1 Comisiones del Fondo.....	40
3.8.2 Gastos del Fondo.....	41
3.9 CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LAS CUOTAS.....	45
3.9.1 Colocación de cuotas. Mercado primario.....	45
3.9.2 Negociación de cuotas. Mercado secundario.....	48
3.10 NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RENDIMIENTOS DEL FONDO.....	49



3.10.1 Fecha de corte para determinar los Aportantes con derecho a recibir beneficios .....	50
3.10.2 Fecha y forma de pago de los beneficios.....	51
3.11 PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FONDO Y LA ASIGNACION DEL VALOR CUOTA.....	51
3.12 CRITERIOS DE VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO DE ACUERDO A LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE .....	52
3.12.1 Valoración de las Inversiones del Fondo.....	52
3.13 FASE PRE-OPERATIVA .....	53
3.14 FASE OPERATIVA.....	53
3.14.1 Patrimonio Neto Mínimo y número de Cuotas que deben ser suscritas o colocadas para iniciar sus actividades .....	53
3.15 NORMAS SOBRE LA ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES .....	54
3.15.1 Convocatoria .....	54
3.15.2 Celebración.....	55
3.15.3 Tipos, deberes y facultades.....	57
3.16 DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA, HECHOS RELEVANTES Y PUBLICIDAD DEL FONDO .....	58
3.16.1 Información periódica .....	58
3.16.2 Hechos relevantes.....	58
3.16.3 Responsabilidad de la administradora de publicar diariamente en un lugar visible de cada oficina autorizada, el valor cuota y toda la información establecida en la normativa aplicable.....	59
3.17 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE LAS MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO .....	60
IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES.....	61
4.1 DERECHOS DE LOS APORTANTES .....	61
4.2 OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES .....	62
V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA .....	62
5.1 SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA .....	62
5.2 DERECHOS .....	62
5.3 OBLIGACIONES.....	63
VI. COMITÉ DE INVERSIONES.....	65
6.1 MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES .....	66
VII. RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES .....	68
7.1 MECANISMO CENTRALIZADO DE NEGOCIACIÓN.....	68
7.1.1 Tipo de contrato .....	68
7.1.2 Plazo de duración .....	68
7.1.3 Responsabilidades generales .....	68
7.1.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción .....	68
7.2 DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, ENTIDAD CUSTODIA Y AGENTE DE PAGO.....	69
7.2.1 Tipo de contrato .....	69





7.2.2 Plazo de duración .....	69
7.2.3 Responsabilidades generales .....	69
7.2.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción .....	69
7.3 AUDITOR EXTERNO DEL FONDO.....	69
7.3.1 Tipo de contrato .....	69
7.3.2 Plazo de duración .....	70
7.3.3 Responsabilidades generales .....	70
7.3.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción .....	70
7.4 AGENTES DE COLOCACIÓN.....	70
7.4.1 Tipo de contrato .....	70
7.4.2 Plazo de duración .....	71
7.4.3 Responsabilidades generales .....	71
7.4.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción .....	71
7.5 REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES .....	71
7.5.1 Tipo de contrato .....	71
7.5.2 Plazo de duración .....	71
7.5.3 Responsabilidades generales .....	71
7.5.4 Política y procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción .....	72
VIII. AUMENTOS DEL CAPITAL APROBADO.....	72
IX. RECOMPRA DE CUOTAS.....	73
9.1 LIQUIDACIÓN PROGRAMADA POR EXCESO DE LIQUIDEZ.....	74
X. LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO.....	75
10.1 DISPOSICIONES GENERALES .....	75
10.2 PENALIDAD POR LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO .....	77
10.3 FUSIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN.....	78
10.4 TRANSFERENCIA DEL FONDO .....	78
10.4.1 Penalidad por transferencia del Fondo.....	79
XI. CONSULTAS, RECLAMOS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	80
11.1 DISPOSICIONES GENERALES .....	80
11.2 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	81



## I. GLOSARIO

En este documento, los términos que aparezcan tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

1. **Activo Inmobiliario** Este término hará referencia en su conjunto a los derechos del fondo sobre bienes inmuebles adquiridos, así como a aquellos documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, y/o al respecto de concesiones administrativas sobre bienes inmuebles.
2. **Administración de Fondos de Inversión:** Es el servicio financiero provisto por las sociedades administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.
3. **Administradora o Sociedad Administradora o AAM:** Se refiere a ADVANCED ASSET MANAGEMENT, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.
4. **Administrador del Fondo de Inversión:** Es el ejecutivo de la Sociedad Administradora, facultado por ésta para llevar a cabo las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley Núm. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, por el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, la regulación complementaria vigente, así como el Reglamento Interno del Fondo.
5. **Agente de Colocación:** Es el Puesto de Bolsa, que actuará entre el Fondo y el aportante con el objeto de realizar la suscripción de una Emisión de Cuotas en el Mercado Primario de Valores.
6. **Agente de Distribución:** Es el agente de valores o puesto de bolsa que presta la mediación al Agente de Colocación, a fin de facilitarle a éste el proceso de colocación de valores.
7. **Anotaciones en Cuenta:** Son los asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.





8. **Aportante o Inversionista:** Es la persona física o jurídica que aporta sumas de dinero un fondo de inversión y, como consecuencia de dicha inversión, se convierte en propietario o titular de las Cuotas de Participación, representativas de sus aportes al Fondo.
9. **Aviso de Colocación Primaria:** Es la publicación en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentiva de los detalles relativos a la colocación primaria de una Emisión y sus Tramos, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual contiene las características de la Emisión, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la colocación primaria y cualquier otra información que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante norma técnica u operativa.
10. **Benchmark o Indicador Comparativo de Rendimiento:** Es el indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política de inversión del respectivo fondo de inversión y encontrarse detallado en el Reglamento Interno.
11. **Bienes Inmuebles** Son aquellos bienes que por su naturaleza no pueden ser transportados de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro; pueden serlo por su naturaleza, por su destino o por el objeto al que se apliquen.
12. **Bolsas de Valores:** Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar las demás actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.
13. **BVRD:** Se refiere a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A.
14. **Calificación de Riesgo:** Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.
15. **Calificadora de Riesgo:** Es la sociedad comercial autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores que tiene como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y



- valores . Deben estar inscritas en el Registro del Mercado de Valores.
16. Cartera de Inversión: Es el dinero y una diversa gama de valores, bienes y demás activos que conforman el patrimonio del fondo.
17. CEVALDOM: Se refiere a CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A.
18. Colocación: Acto mediante el cual se pone a disposición del público valores objeto de una oferta pública ya autorizada y registrada para su adquisición o suscripción en el mercado primario.
19. Colocación Primaria a Mejores Esfuerzos: Es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla..
20. Comisión por Administración: Es el porcentaje o monto fijo que cobra la Sociedad Administradora con cargo al fondo de inversión, por su labor de administración y los servicios financieros que provee a los fondos de inversión.
21. Comité de Inversiones: Es el órgano integrado por un número impar de miembros, no menor de tres (3) personas físicas, designado por el consejo de administración de la Administradora, que tiene como función establecer las estrategias y lineamientos de inversión del Fondo, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el Administrador del Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos del Fondo. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.
22. Compra de Cuotas: Es la operación mediante la cual se adquieren Cuotas de Participación de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en el Mercado Primario o Secundario, a través de un intermediario de valores.
23. Concesiones Administrativas: Facultad que el Estado otorga a particulares, personas naturales o jurídicas para que por su cuenta y riesgo construyan, instalen , mejoren, adiciones, conserven, restauren, produzcan, operen o administren una obra, bien o servicio público, bajo la supervisión de la entidad pública concedente, con o sin ocupación de bienes públicos. A cambio, el concesionario tendrá derecho a la





recuperación de la inversión y la obtención de una utilidad razonable o el cobro a los usuarios de la obra, bien o servicio de una tarifa razonable para mantener el servicio en los niveles satisfactorios y comprometidos en un contrato con duración o plazo determinado, siguiendo la justificación y prioridad establecida por la planificación y el desarrollo estratégico del país.

24. Consejo Nacional del Mercado de Valores y/o Consejo y/o CNMV: Es el órgano colegiado, superior de la Superintendencia del Mercado de Valores, con funciones esencialmente de naturaleza normativa, fiscalizadora y de control, integrado por siete miembros y con las atribuciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y sus modificaciones.
25. Cuotas de Participación y/o Cuotas: Es cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por los Aportantes y que otorga a estos últimos, derechos sobre el patrimonio del mismo.
26. Depósito Centralizado de Valores: Son entidades facultadas para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.
27. Derecho de usufructo: El usufructo consiste en el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de aquéllas.
28. Día (s) Hábil (es): Se entienden por días hábiles los días lunes a viernes, excluyendo los sábados, domingos y días feriados de la República Dominicana.
29. Diversificación de Riesgo: Es la acción de distribuir los recursos de un Fondo en diferentes instrumentos, activos, emisores, sectores económicos, entre otros; con el propósito de aminorar los riesgos de acuerdo al objetivo de cada Fondo.
30. Duración: Es el promedio ponderado del vencimiento de los instrumentos de renta fija que conforman el portafolio de inversión del fondo, determinada a través de la media ponderada de los distintos vencimientos de los flujos de caja asociados con un instrumento de renta fija, ponderados por el valor actual de cada uno de los flujos en relación a la suma de los valores actuales de todos los flujos.



31. Ejecutivo de Control Interno: Es el funcionario de la Administradora responsable de verificar que quienes desempeñan funciones para la sociedad administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el consejo de administración, de manera que la sociedad administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

32. Fase Operativa: Fase que inicia luego de satisfechos los requisitos de la fase pre-operativa del fondo de inversión, cuyo inicio coincide con el cumplimiento de los requisitos de activo mínimo administrado y número mínimo de Aportantes, descritos en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión, los cuales permitirán al fondo de inversión iniciar las inversiones establecidas en la política de inversiones del mismo.

33. Fase Pre-operativa: Es el período definido en el reglamento interno del fondo, necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al inicio de la fase operativa, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del fondo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente, por única vez, hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada realizada por la sociedad administradora

34. Folleto Informativo Resumido Documento con la información más relevante sobre las características del fondo de inversión, proporcionado a los inversionistas potenciales y a los aportantes de los fondos.

35. Fondo: Se refiere al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I.

36. Fondo de Inversión: Es un esquema de inversión colectiva mediante un patrimonio autónomo que se constituye con el aporte de sumas de dinero de personas físicas o jurídicas, denominadas aportantes, para su inversión, por cuenta y riesgo de los mismos, en bienes inmuebles, valores o cualquier derecho de contenido económico, dependiendo de la naturaleza del fondo, y cuyos rendimientos se establecen en función de los resultados del mismo.



37. Fondo de Inversión Cerrado: Son aquellos cuyo número de cuotas de participación



colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emite, excepto en los casos establecidos por la Ley del Mercado de Valores, Núm. 249-17, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente.

38. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario: Los fondos cerrados inmobiliarios son patrimonios autónomos gestionados por una sociedad administradora, por cuenta y riesgo de los aportantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento así como para obtener rentas provenientes de su venta.

39. Grado de Inversión: Es una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody's Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody's y BBB para S&P y Fitch.

40. Hecho Relevante: Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

41. Instrumento Financiero: Es cualquier contrato o acto que dé lugar al derecho de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento del patrimonio en otra entidad. Están conformados por los activos financieros, los pasivos financieros, los instrumentos de patrimonio.

42. Legislación Vigente: Se refiere a la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos de aplicación, normas, resoluciones, circulares y cualquier otra legislación dictada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, la Superintendencia del Mercado de Valores y cualquier otra entidad reguladora aplicable a la Administradora y al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I



43. Ley de Sociedades: Se refiere a la Ley Núm. 479-08 General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones.

44. Ley Núm. 249-17 o Ley de Mercado de Valores: Se refiere a la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que

- deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo del 2000.
45. Límites de Inversión del Portafolio: Son los montos máximos y mínimos que el Administrador del Fondo debe tener en cuenta para la conformación de la cartera de inversión en cuanto a tipo de emisores, valores, sectores económicos, grado de calificación de riesgo, monedas, concentración por emisor y otros criterios que puedan establecerse.
46. Liquidez: Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos son inversiones a corto plazo de gran liquidez y fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambio en su valor, de conformidad con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
47. Mercado de Valores: Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia.
48. Mercado Primario de Valores: Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
49. Mercado Secundario de Valores: Es aquel que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.
50. Monto Nominal de la Emisión de Cuotas: Es el monto literal correspondiente al programa de emisiones hasta el cual se pudiera constituir el fondo de inversión. Esto sin perjuicio de que el patrimonio será valorado diariamente y que es posible que su valoración pueda diferir del monto nominal.
51. Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión: Se refiere al Reglamento que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión, aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha 5 de noviembre de 2019, R-CNMV-2019-28-MV modificada mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021).





52. Norma de Valorización: Es la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, de fecha 8 de agosto del año 2014, R-CNV-2014-17.
53. Norma General Núm. 02-2020: Es la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos que modifica la norma 05-2013 que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión.
54. Opción de Compra Inmobiliaria: Es la facultad que tiene una de las partes en un convenio de ejercer el derecho de compra de un inmueble de conformidad a un acuerdo previamente arribado entre las partes, a un precio y durante un plazo establecido.
55. Patrimonio Autónomo: Es el patrimonio de propósito exclusivo, sin personalidad jurídica, inembargable, independiente y separado, tanto jurídica como contablemente, tanto del patrimonio de la Sociedad Administradora como de cualquier otro patrimonio que la Sociedad Administradora administre.
56. Patrimonio del Fondo de Inversión Cerrado: Es el valor total de los activos del Fondo de Inversión Cerrado, menos los pasivos del mismo, administrado por la Sociedad Administradora por cuenta y riesgo de los Aportantes.
57. Período de Colocación: Es el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria de una emisión, el cual no puede ser superior a quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del periodo de colocación.
58. Política de Inversión: Son aquellas reglas que debe seguir la Sociedad Administradora respecto a los activos en que invertirán los recursos del fondo, tales como su tipo, calificación de riesgo cuando corresponda, moneda, vencimiento, duración, contrapartes, mercados de negociación, con los límites pertinentes y tratamiento de excesos.
59. Portafolio de Inversión: Es el conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley de Mercado de Valores, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.

60. Registro del Mercado de Valores y/o Registro y/o RMV: Es el registro a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, el cual puede ser electrónico, y en él se inscriben las personas físicas y jurídicas que participan en el mercado de valores, así como



la la información pública respecto de los valores inscritos en el Registro y de los participantes del mercado de valores regulado por la Ley Núm. 249-17.

61. Reglamento Interno: Es la norma interna elaborada por la Sociedad Administradora para establecer las características y las reglas de administración de cada fondo de inversión. En el presente documento, el “Reglamento”, se referirá al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I.
62. Representante de la Masa de Aportantes: Persona física o jurídica domiciliada en el territorio nacional no vinculada a la Sociedad Administradora que vela por el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Administradora y la protección de los derechos e intereses de los aportantes del Fondo de Inversión. El representante de la masa de aportantes se regirá por las disposiciones de la Ley de Sociedades y la normativa que establece disposiciones sobre el representante de tenedores de valores de oferta pública.
63. Seguros D&O (Por sus siglas en ingles “Directors & Officers”): Término anglosajón que da nombre a este seguro cuyo objeto esencial es amparar la responsabilidad civil personal de administradores, miembros del comité de inversiones y directivos, así como la prestación de la cobertura de asistencia jurídica.
64. Sociedad Calificadora de Riesgo: Son aquellas que tienen como objeto realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores, previa inscripción en el Registro del Mercado de Valores por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.
65. Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión: Son las sociedades anónimas que tienen como objeto único y exclusivo la prestación de servicios de administración de fondos de inversión y otras actividades conexas. Para su funcionamiento, dichas entidades deberán estar inscritas en el Registro del Mercado de Valores.
66. Superintendencia del Mercado de Valores y/o Superintendencia y/o SIMV Se refiere a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, organismo autónomo y descentralizado del Estado, investido con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y técnica, con capacidad para demandar y ser demandado, cuyo objeto es promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley del Mercado de Valores y mitigar el riesgo sistémico, mediante





la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.

67. Tasa de Interés Objetivo de los Fondos Federales: Es la tasa de interés objetivo establecida por el Comité Federal de Mercado Abierto (FOMC por sus siglas en inglés) a la que los bancos comerciales de Estados Unidos piden prestado y se prestan el exceso de reservas entre sí durante la noche.
68. Tasa Prime de los Estados Unidos de América: Es el tipo de interés que los bancos estadounidenses imponen a sus clientes de menor riesgo crediticio.
69. Tramos: Son cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en una emisión.
70. Venta de Cuotas: Es la operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus Cuotas de Participación de un Fondo de Inversión Cerrado en el Mercado Secundario de Valores a través de intermediarios de valores.



## II. CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

### 2.1 DATOS GENERALES DEL FONDO

Denominación	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I
Resolución Aprobatoria de la SIMV	R-SIMV-2021-34-FI
Registro del Mercado de Valores (RMV)	SIVFIC-059
Registro Nacional de Contribuyente (RNC)	1-32-49351-6
Monto Nominal de la Emisión de Cuotas	Hasta cincuenta millones de dólares estadounidenses con cero centavos (USD\$ 50,000,000,.00). El Fondo podrá realizar aumentos de capital mediante la emisión de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la Asamblea de Aportantes y la no objeción de la SIMV.
Valor nominal de las Cuotas	Mil dólares estadounidenses con cero centavos (US\$ 1,000.00).
Cantidad de Cuotas	Hasta cincuenta mil (50,000) cuotas.
Monto Mínimo de Compra en el Mercado Primario	Diez mil dólares estadounidenses con cero centavos (US\$ 10,000.00) para el primer Tramo. Para los Tramos subsiguientes el monto mínimo será detallado en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.
Moneda de las Cuotas	La totalidad de las cuotas del Fondo estarán expresados en dólares estadounidenses (US\$).
Emisión de Cuotas	La Emisión de Cuotas será colocada en el mercado mediante actos sucesivos llamados Tramos, pudiendo emitir hasta agotar el monto total de la misma, dentro del plazo de vigencia del Fondo. El monto por colocar será determinado en el Aviso de Colocación Primaria de cada Tramo de la Emisión de Cuotas.
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión	Advanced Asset Management, S. A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.
Fecha de Inscripción de la Emisión de Cuotas en el RMV	17 de noviembre de 2021
Plazo de vigencia del Fondo	Hasta quince (15) años, a partir de la fecha de emisión de emisión única del programa de emisiones







## 2.2 TIPO Y OBJETO DEL FONDO

El tipo de fondo de inversión es cerrado, el cual se dedicará a invertir principalmente en activos inmobiliarios y en opciones de compra de bienes inmuebles de uso comercial, industrial, corporativo u orientados a cualquier sector económico, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento, alquiler o venta y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. El Fondo también podrá invertir en valores de oferta pública, depósitos en entidades de intermediación financieras y las demás inversiones descritas en la sección 3.1.2. del presente Reglamento.

## 2.3 CLASE DE INVERSIONISTAS A LOS QUE SE DIRIGE EL FONDO

Las cuotas de participación del Fondo están dirigidas al público en general, inversionistas físicos o jurídicos, nacionales o extranjeros, con tolerancia al riesgo nivel 3: medio con un horizonte de inversión de largo plazo.

## 2.4 PERFIL DE RIESGO DEL FONDO

El perfil de riesgo del Fondo se establece en Nivel 3: Medio, esta determinación se realizó tomando en consideración la estrategia de inversión del Fondo, así como los activos subyacentes y la liquidez de los mismos.

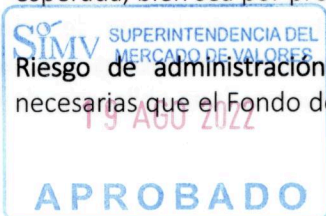
### 2.4.1 Factores de riesgos

La inversión en este Fondo se encuentra sujeta a una serie de riesgos particulares a su naturaleza y características. La descripción de los riesgos aquí manifestados no es exhaustiva, sino que es realizada a título ilustrativo.

- a. **Riesgo ambiental.** Se trata de (i) la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental (o a los permisos o licencias que los reemplacen), que se requieran durante el período de inversión, principalmente en los bienes inmuebles o formen parte de la oportunidad de inversión a ser considerada; y (ii) el impacto sustancial resultado de protestas de grupos comunitarios y/o ambientalistas que puedan ser fructíferas en atraer publicidad y persuadir a las entidades gubernamentales a iniciar investigaciones y/o acciones legales.
- b. **Riesgo crediticio.** Es el riesgo que existe de que un inquilino no pueda atender sus obligaciones contractuales pactadas en el contrato de arrendamiento y demás contratos de explotación de activos que sean propiedad del Fondo. En ese mismo orden, la calidad crediticia de los inquilinos puede deteriorarse durante la vida de dicho contrato y la gestión legal, para los fines de resciliación del acuerdo, cobro de alquileres vencidos y desalojo del inquilino puede extenderse en el tiempo.
- c. **Riesgo contable y tributario.** El Fondo exige la entrega de documentación que evidencie el cumplimiento respecto a los temas contables, impositivos y de lavado de activos. Sin embargo, el Fondo no puede asegurar la veracidad de las informaciones y documentos presentados terceros. El Fondo realizará sus mejores esfuerzos (una obligación de medios,

no de resultados) por establecer parámetros o criterios para la selección, acompañados de una debida diligencia legal, pero existirá siempre el riesgo que las informaciones provistas no contemplen la realidad esta. Adicionalmente, se debe de considerar la posible modificación de las condiciones fiscales o tributarias que rigen a los fondos de inversión, los bienes inmuebles, instrumentos en los que invertirá el Fondo y/o a los Aportantes de un fondo.

- d. **Riesgos de procesos judiciales en los activos en los que el Fondo invierte.** Los bienes inmuebles en los cuales el Fondo invertirá o los inquilinos que se encuentren ocupando estos bienes, podrían verse expuestos a procesos judiciales y litigios como producto de las actividades que desarrollan lo cual podría afectar sus desempeños y situación financiera, lo que a su vez podría afectar negativamente al Fondo y su rentabilidad.
- e. **Riesgo de Contraparte (*offtakers*).** Es la posibilidad de que un inquilino incumpla su obligación de pago, ocasionándole al Fondo pérdidas o una disminución de su rentabilidad.
- f. **Riesgo de contingencias y/o pasivos ocultos.** Es el riesgo de que el activo tenga obligaciones desconocidas que no fueron identificadas.
- g. **Riesgo de contagio.** Es el riesgo de que inversiones o proyectos similares gestionados por terceros presenten situaciones de incumplimiento, insolvencia o retraso y se interprete que dicha situación es sistémica al sector o a proyectos de la misma índole afectando las fuentes de financiación, la reputación de la inversión o el deterioro financiero.
- h. **Riesgo documental.** Es el riesgo de que los documentos de inversión contengan provisiones que sean (i) contradictorias entre sí; (ii) ambiguas y abiertas a debate; o (iii) no ofrezcan al Fondo las protecciones suficientes.
- i. **Riesgo por limitación en la disponibilidad de bienes inmuebles.** No hay garantía de que el Fondo encontrará oportunidades de inversiones que se ajusten a las políticas de inversión (límites y diversificación) definidas en el presente Reglamento Interno para ejecutar su estrategia de inversión.
- j. **Riesgo por limitación en la disponibilidad de valores.** No hay garantía de que en todo momento se encontrarán oportunidades de inversión suficientes que permitan alcanzar límite mínimo de inversión en dichos instrumentos, conforme se establece en el presente Reglamento Interno. En efecto, tampoco existe certeza de que en el mercado de valores existan oportunidades de inversión que se ajusten a la estrategia de inversión del Fondo, existiendo la posibilidad de concentración y/o de menores rendimientos que los esperados.
- k. **Riesgo de vacancia.** Imposibilidad de entregar de nuevo en alquiler un inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento que versa sobre él o la imposibilidad de entregar en arrendamiento un activo adquirido por el Fondo.
- l. **Riesgo de calidad del activo.** La posibilidad de que la calidad del activo adquirido no sea la esperada, bien sea por problemas estructurales y/o legales.
- m. **Riesgo de administración.** La administración de las propiedades implica las acciones necesarias que el Fondo debe tomar para dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en





su condición de propietario a los inquilinos. Una gestión inapropiada de administración de las propiedades que forman parte de la cartera inmobiliaria del Fondo, violentaría normas de carácter legal y dispararía procesos judiciales en su contra; impediría la continuidad del contrato de alquiler como consecuencia de periodos de tiempo extensos de desocupación; o bien incidiría en un proceso acelerado de depreciación del activo.

- n. **Riesgo durante liquidación de los activos (desinversión).** Posible pérdida del valor de los activos o del valor de las cuotas del Fondo, como consecuencia de una vez terminado el periodo de inversión en los activos no existan los mecanismos en el mercado para materializar la desinversión de acuerdo a lo estipulado en la inversión inicial.
- o. **Riesgo durante liquidación de los valores de oferta pública adquiridos.** Posible pérdida del valor de los activos o del valor de las cuotas del Fondo, como consecuencia de la venta de los valores a descuento dada la poca profundidad del mercado secundario.
- p. **Riesgo de detención del proceso de pago y liquidación.** Posible pérdida del valor de los activos o del valor de las cuotas del Fondo, como consecuencia de una posible disolución no programada (voluntaria o forzosa) del único agente de pago y de liquidación inscrito en el Registro del Mercado de Valores y contratado por el Fondo para adquirir sus servicios (existencia de un solo Depósito Centralizado de Valores).
- q. **Riesgo por endeudamiento del fondo.** En el evento en que el Fondo procure financiamiento para realizar sus inversiones, los costos pueden reducir o eliminar los posibles dividendos que pudieran distribuirse a los Aportantes.
- r. **Riesgo de fuerza mayor o caso fortuito.** Hechos imprevisibles, fuera de control, previsión o aseguramiento razonable de las partes, incluyendo riesgos por impacto de cambio climático, epidemias o pandemias, terremotos, que puedan tener una incidencia negativa sobre la inversión del Fondo, aún cuando la parte afectada haya realizado las diligencias debidas.
- s. **Riesgo por usufructo y concesiones administrativas.** La transferencia de riesgo producto de usufructo y/o concesión administrativa supone la posibilidad de que no se recuperen las inversiones realizadas ni se cubran los costes necesarios para explotar las obras o los servicios adjudicados, en condiciones normales de funcionamiento.
- t. **Riesgo de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva.** Riesgo de que los propietarios iniciales de los bienes inmuebles y/o adquirentes de las cuotas del Fondo estén involucrados en infracciones precedentes al delito de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, que pueden conllevar a la liquidación del Fondo y/o de dicha inversión.
- u. **Riesgo de vinculación en procesos judiciales, administrativos o contingencias de carácter legal propios de la Sociedad Administradora y/o del Fondo.** Posible pérdida del valor de los activos del Fondo o del valor de las cuotas, como consecuencia del cese de las actividades del Fondo y la Administradora y el aumento en gastos legales dado el conjunto de actos jurídicos en los que pudiese estar involucrada la Sociedad Administradora y/o el Fondo como una de las Partes.



- v. **Riesgos macroeconómicos.** Estos incluyen, pero no se limitan a, los cambios de variables macroeconómicas, tales como inflación, tasas de interés, tasas de cambio y calificaciones de riesgo soberano.
- w. **Riesgo cambiario.** El Fondo recaudará Dólares Estadounidenses y podrá efectuar sus inversiones en dicha moneda, sin embargo, podrá realizar inversiones en Pesos Dominicanos por ser esta la moneda de curso legal, por lo que los rendimientos de dichas inversiones serán generados en Pesos Dominicanos. En consecuencia, el incremento de la tasa de cambio podría obtener un efecto adverso en la rentabilidad del Fondo.
- x. **Riesgo de iliquidez en el mercado secundario para vender las cuotas.** Posible pérdida del aportante como consecuencia de un mercado poco profundo al momento de vender sus cuotas, lo que obligaría a negociar la venta a descuento. Riesgo proveniente ya sea por la estructura del portafolio de inversión del Fondo o por las condiciones del mercado con relación a determinados valores. En atención a lo citado anteriormente, debido a que el mercado de valores dominicano, posee un ritmo de crecimiento acelerado, aun mantiene niveles de liquidez volátiles para todos los instrumentos que se transan en este, lo que podría generar cierto grado de iliquidez al aportante al momento de buscar la venta en el mercado secundario de las cuotas que haya adquirido o podría generarle pérdidas a su inversión por el hecho de tener que vender las mismas a descuento.

En cuanto a los bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo inmobiliario en los que invertirá el Fondo, es importante resaltar que debido a que aquellos no están inscritos en el RMV y no pueden ser transados, el Fondo pudiera enfrentar obstáculos relevantes para liquidarlos.

- y. **Riesgo de variabilidad de las tasas de rendimiento.** Los aumentos o disminuciones en las tasas de rendimiento del mercado nacional e internacional afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los que invierta el Fondo, lo cual podría afectar el rendimiento de los aportantes. En ese sentido, es preciso destacar que la reducción de las tasas de rendimiento de los instrumentos financieros provoca un incremento del valor de los instrumentos financiero, y que el incremento de las tasas de rendimiento que generan dichos instrumentos, a su vez, disminuyen el valor de los referidos instrumentos financieros, por lo que, se refleja una fluctuación evidente en relación a su rendimiento.

La variabilidad de la tasa de rendimiento, principalmente, afecta las inversiones destinadas a valores de oferta pública, ya que la tasa de interés en el mercado nacional e internacional es un factor determinante en el valor de los instrumentos financieros que se encuentran inscritos en el RMV, por lo que, el impacto sobre las inversiones en bienes inmuebles es reducido al no estar inscritos en el RMV.

- z. **Riesgo de volatilidad de precios.** La volatilidad en los precios de los bienes y demás instrumentos financieros del portafolio, pueden generar la disminución del valor de las inversiones del Fondo y de las cuotas de participación.
- aa. **Riesgo país.** Posible pérdida del valor de los activos del Fondo o del valor de las cuotas, como efecto colateral ante cambios en la situación social, política y/o económica del país que pudiesen afectar negativamente el valor de los instrumentos financieros en los que el Fondo





invierta. Asimismo, puede limitar la capacidad de ejecutar las estrategias de inversión propuestas e imposibilitar el logro de los objetivos de inversión.

- bb. **Riesgo pandemia COVID- 19.** El impacto de la pandemia del COVID-19 condujo a una fuerte caída de la actividad económica del país. Los efectos a futuro del COVID-19 pudiesen inducir a un ajuste a la baja de los precios de alquiler de los inmuebles en el mercado local y una posible disminución de la cantidad de metros cuadrados demandados por el inquilinos, lo que pudiera afectar la rentabilidad del Fondo.
- cc. **Riesgo de modificación del marco regulatorio.** Posible pérdida del valor de los bienes inmuebles o de los demás activos o del valor de las cuotas del Fondo, como consecuencia de los posibles cambios legislativos y de normas administrativas que rigen la actividad del Fondo, así como, de los bienes inmuebles o de los demás activos sujetos de inversión del Fondo, los cuales son promulgados por el ente regulador del Mercado de Valores Dominicano, las entidades reguladoras relacionadas, el poder legislativo y ejecutivo y todas las demás instituciones gubernamentales.
- dd. **Riesgo de emisores extranjeros:** Posible pérdida del valor de los activos del Fondo o del valor de las cuotas, como efecto colateral ante cambios en la situación social, política y/o económica del país emisor de los valores de renta fija o renta variable que haya suscrito convenio de intercambio de información con la SIMV o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la SIMV forme parte, que pudiese afectar negativamente el valor de los instrumentos financieros en los que el Fondo invierta.

## 2.5 PLAZO DE DURACIÓN DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario ADVANCED I tiene un plazo de vigencia de hasta quince (15) años, a partir de la fecha de emisión de la emisión única del programa de emisiones.

## 2.6 INDICADOR COMPARATIVO DEL RENDIMIENTO DEL FONDO (BENCHMARK)

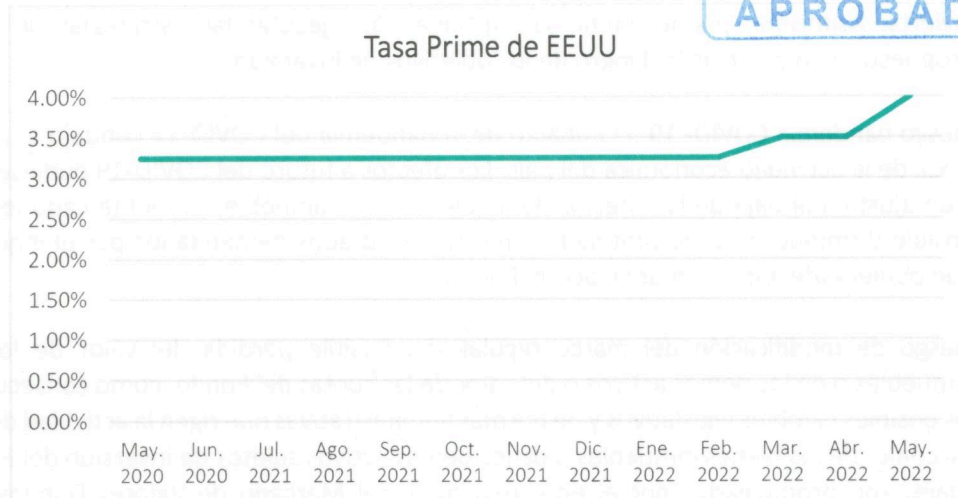
El Fondo utilizará como indicador comparativo de rendimiento (benchmark) la Tasa Prime de Estados Unidos de América vigente al cierre de mes. Esta tasa se extrae mediante el promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos más grandes de ese país, y es realizado y publicado por el Wall Street Journal en su página web ([https://www.wsj.com/market-data/bonds?mod=nav\\_top\\_subsection](https://www.wsj.com/market-data/bonds?mod=nav_top_subsection)). En caso de no encontrarse disponible la Tasa Prime de los Estados Unidos de América, el Fondo será comparado con la Tasa Objetivo de los Fondos Federales (Fed Funds Target Rate) vigente al cierre de mes, más un tres por ciento (3%). Esta última tasa es determinada por el Comité Federal de Mercado Abierto (FOMC por sus siglas en inglés) y publicada en la página web de la Reserva Federal de los Estados Unidos ([http://fedprimerate.com/prime\\_rate\\_history-monthly.htm#current-monthly-prime-rate](http://fedprimerate.com/prime_rate_history-monthly.htm#current-monthly-prime-rate))

El desempeño del benchmark en los últimos doce (12) meses se presenta en la gráfica debajo. Como se observa, la tasa Prime se mantuvo estable en 3.25% con un aumento en los últimos tres meses hasta 4.00%.



19 AGO 2022

APROBADO



Fuente: [www.fedprimerate.com](http://www.fedprimerate.com)

La comparación de los rendimientos del Fondo e realizará de manera mensual. Esta comparación será comunicada a la Superintendencia del Mercado de Valores y al público en general como un Hecho Relevante, conjuntamente con una copia de la publicación de la tasa de referencia, durante los primeros diez (10) días del mes siguiente, y estará disponible en la página web de la Administradora y en sus oficinas.

Para los fines de la comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el benchmark, conforme el plazo seleccionado en el reglamento interno del fondo correspondiente, se deberá utilizar la expresión:

$$\text{Tasa de rendimiento} = \left( \frac{V_{\text{cuota}_2} + R_{\text{cobrados}}}{V_{\text{cuota}_1}} \right)^{\text{actual/actual}} - 1$$

$V_{\text{cuota}_2}$  : Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

$V_{\text{cuota}_1}$  : Es el Valor de Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

Rcobrados : Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos que no distribuyan dividendos, este monto será igual a cero (0).

Actual/Actual : Cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.

### 1º. Ejemplo de comparación del rendimiento del fondo con el benchmark.

Suponiendo que el rendimiento del fondo al cierre del mes de enero de 2022 es de 6% y que el benchmark para el mismo período es de 4.50%, entonces el Fondo supera el benchmark por 1.50% para el plazo en cuestión. Este ejemplo se presenta a modo ilustrativo y no representa una garantía del posible desempeño del Fondo.

El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del portafolio de inversión del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de comparación de rendimientos ("benchmark").



## 2.7 MARCO LEGAL APLICABLE

- a) Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana número 249-17, los reglamentos de y las resoluciones emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores;
- b) Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión contenida en la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (05) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), R-CNMV-2019-28-MV, modificada mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021);
- c) Circular del instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veinte (2020), C-SIMV-2020-01-MV;
- d) Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, de fecha once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), R-CNMV-2018-10-MV;
- e) Decreto número 78-14 que establece del Reglamento sobre Precios de Transferencia de fecha catorce (14) de marzo de dos mil catorce (2014);
- f) Decreto número 293-11 que establece el Reglamento para la aplicación del título III del Código Tributario de la República Dominicana, del Impuesto sobre la Transferencias de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) de fecha once (11) de mayo de dos mil once (2011);
- g) Norma que establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores, R-CNV-2016-15-MV, aprobada mediante la Sexta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016)
- h) Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNV-2015-33-MV, aprobada mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015);
- i) Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17;
- j) Norma sobre gestión de riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, aprobada mediante la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015), R-CNV-2015-35-MV;
- k) Ley No. 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública de la República Dominicana;
- l) Código Tributario Dominicano, Ley Núm. 11-92;
- m) Norma General Núm. 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que modifica la norma 05-2013 que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión;
- n) Ley sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, Núm. 189-11;
- o) Norma General sobre el Cumplimiento de Deberes y Obligaciones Tributarias del Fideicomiso número 01-15;



- p) Norma General 01-2021 para el Fomento y la Optimización Tributaria del Mercado de Valores;
- q) Ley para el fortalecimiento de la capacidad recaudatoria del estado para la sostenibilidad fiscal y el desarrollo sostenible Núm. 252-12;
- r) Ley Núm. 155-17 contra Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo promulgada el primero (1ero) de junio de dos mil diecisiete (2017);
- s) Reglamento de Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores, R-CNV-2018-12-MV, aprobado mediante la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018);
- t) Ley número 126-02 de Comercio Electrónico y Firmas Digitales de fecha cuatro (4) de septiembre de dos mil dos (2002);
- u) Ley número 479-08 de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones; y,
- v) Todas las Normas y Circulares emitidas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores.

### III. NORMAS GENERALES DEL FONDO

#### 3.1 POLÍTICAS DE INVERSIÓN

##### 3.1.1 Objetivo general de la política de inversión



El objetivo general de la política de inversión es la generación de ingresos recurrentes a corto plazo y la apreciación de capital a largo plazo para sus Aportantes.

El objeto del Fondo es invertir principalmente en activos inmobiliarios y en opciones de compra de bienes inmuebles de uso comercial, industrial, corporativo u orientados a cualquier sector económico, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento, alquiler o venta y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. El Fondo también podrá invertir en valores de oferta pública, depósitos en entidades de intermediación financieras y las demás inversiones descritas en la sección 3.1.2. del presente Reglamento. En la fase operativa, el Fondo invertirá al menos el sesenta (60%) del portafolio de inversiones en activos inmobiliarios, y el porcentaje restante, podrá ser invertido en valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores y otros instrumentos financieros y/o bancarios, tal como se detallan en el punto 3.1.2 del presente Reglamento que trata sobre **“Activos en los que invertirá el Fondo”**.

Todas las inversiones y actividades del Fondo serán realizadas a través de la Administradora, por cuenta y riesgo de los Aportantes, y la cual queda autorizada a realizar todos los actos civiles, comerciales, contratos, negocios relativos a la actividad en el mercado de valores compatibles con el objeto del Fondo y necesarios para el cumplimiento de cualesquiera de las finalidades del Fondo, sin ninguna limitación, ajustando sus actos estrictamente a las disposiciones de la Regulación Aplicable, pudiendo cargar al Fondo los costos y gastos asociados (establecidos en el presente Reglamento) a los contratos, contrataciones de servicios externos y negocios que celebre exclusivamente a los fines de proteger y maximizar las inversiones realizadas, y de acuerdo a la forma y política de distribución de dichos gastos y costos establecida en el presente Reglamento.



Conforme lo establecido en la Legislación Vigente Aplicable, el Fondo no puede garantizar al Aportante un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica en cada inversión realizada, y por tanto no puede ofrecer garantías respecto a las ganancias a ser obtenidas o la no disminución del capital invertido por los Aportantes.

### 3.1.2 Activos en los que invertirá el Fondo

El Fondo podrá invertir en los siguientes Bienes Inmuebles:

**1º.** Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional destinados a cualquier uso, tales como:

- a. Comercial;
- b. Industrial, infraestructura, logística, almacenamiento y zonas francas;
- c. Corporativo, empresarial, profesional y oficinas;
- d. Hotelero, turístico y relacionados;
- e. Entretenimiento;
- f. Educación;
- g. Energía;
- h. Financiero;
- i. Telecomunicaciones;
- j. Comercio;
- k. Salud;
- l. Gubernamental;
- m. Especializados;
- n. Parques;
- o. Estaciones de servicios;
- p. Residencial;
- q. Terrenos sin edificaciones.

**2º.** Documentos que representan el derecho de usufructo y concesiones administrativas sobre bienes inmuebles.

La inversión en los activos descritos en los puntos 1º y 2º, se ampararán, principalmente, en la generación de alquiler y en un alto potencial de plusvalía a largo plazo, con miras a proveer ganancias de capital.

**3º.** Opciones de compra de bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un (1) año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles sin edificaciones (terrenos), con el propósito de obtener ganancia mediante su alquiler o mediante la plusvalía realizada a través de su venta. Los activos inmobiliarios que se incorporen al Fondo podrán adquirirse desocupados, parcialmente ocupados, en los casos que aplique, u ocupados en su totalidad. Los límites de inversión en cuanto al tipo de activo inmobiliario a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones.



No existen límites con relación a las dimensiones o el área de construcción que posean los activos inmobiliarios a ser incorporados al portafolio del Fondo.

Los activos inmobiliarios permanecerán dentro del portafolio hasta tanto decida el Comité de Inversiones, el cual evaluará la oportunidad de su venta considerando el valor, precio y demás condiciones de venta.

La permanencia máxima en las inversiones de los activos inmobiliarios será de quince (15) años y no podrá ser mayor al plazo de vencimiento del Fondo. No existirá mínimo de permanencia, pudiendo el Comité de Inversiones decidir la venta o terminación de las inversiones en beneficio del Fondo y sus Aportantes. No obstante lo anterior, los contratos de cada inversión, pueden contener requerimientos relativos a la permanencia mínima o al plazo de venta de los activos de que se trate. El Comité de Inversiones deberá analizar dichas disposiciones para determinar la factibilidad de la inversión.

Los riesgos asociados a los tipos de bienes se describen en la sección 2.4.1 del presente Reglamento.

Los contratos de alquiler de los activos inmobiliarios que formarán parte del portafolio de inversión del Fondo podrán estar expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, o bien indexados a la referida moneda.

Además de las inversiones en activos inmobiliarios, el Fondo podrá invertir en:

- a. Valores de oferta pública inscritos en el RMV;
- b. Depósitos a plazo, certificados financieros, cuentas corrientes y/o de ahorro ofrecidos por entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con calificación de riesgo grado de inversión;
- c. Valores de renta fija o renta variable, emitidos en el extranjero y susceptibles de ser ofrecidos públicamente en al menos un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la SIMV o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la SIMV forme parte;
- d. Cuotas de participación de fondos de inversión abiertos y cerrados inscritos en el RMV;
- e. Valores de renta fija y renta variable emitidos por el Estado Dominicano, cualquiera de sus dependencias o sociedades descentralizadas inscritos en el Registro. Esto incluye pero no se limita a emisiones del Banco Central de la República Dominicana, del Ministerio de Hacienda de la República Dominicana, entre otros;
- f. Valores de renta fija y de renta variable emitidos por fideicomisos de oferta pública inscritos en el RMV.



La Administradora deberá realizar todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta del Fondo, a través de la Bolsa de Valores y otros mecanismos centralizados de negociación autorizados por la SIMV y el Mercado OTC siempre que exista un registro de operaciones sobre valores y a través de un intermediario de valores.

Los valores de oferta pública inscritos en el RMV y las entidades de intermediación financiera que ofrecerían los instrumentos financieros en los que pudiera invertir el Fondo, cuando estos tipos de



valores de oferta pública acorde a la regulación vigente requieran de una calificación de riesgo, deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, esto quiere decir que sea igual o superior a BBB- o su equivalente. Las cuotas de fondos abiertos en los que podrá invertir el Fondo no requerirán calificación de riesgo. En caso de que el Fondo si cuente con una calificación, el Comité de Inversiones decidirá sobre la inversión, tomando en consideración la calificación otorgada.

Las inversiones del Fondo podrán ser tanto en Dólares estadounidense como en Pesos dominicanos. Los límites pertinentes y los tratamientos de excesos a los activos en los que invertirá el Fondo se encuentran descritos en la sección 3.4.2 y en la sección 3.4.3 respectivamente.

### 3.1.3 Normas sobre las Operaciones del Fondo con activos pertenecientes a Personas Vinculadas con la Administradora

19. **Límite de inversión con vinculados.** El Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas con la Administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo grado de inversión. Asimismo, El Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas con la Administradora.

En todo caso, los supuestos de vinculación se determinarán conforme a la normativa del mercado de valores. No obstante lo anterior, se reconoce que el Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones. La sociedad administradora y las personas vinculadas, miembros del consejo de administración y del comité de inversión y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.

**Precio de transferencia.** Siempre que el Fondo se encuentre habilitado para realizar operaciones con personas vinculadas, éstas serán realizadas al valor de mercado, conforme a los requerimientos de las normativas de la Dirección General de impuestos Internos (DGII), en especial, el Reglamento sobre Precios de Transferencia, dictado mediante Decreto 78-14, que establece las reglas aplicables a las operaciones efectuadas entre partes relacionadas o vinculadas.

20. **Información especial.** Los informes periódicos deberán incluir información sobre las operaciones realizadas con personas vinculadas.

### 3.1.4 Prohibiciones de inversión, limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones

El Fondo no podrá invertir en otros activos que no sean los establecidos en el objetivo general de la política de inversiones, conforme a los criterios de diversificación y límites de inversión claramente estipulados y establecidos en las secciones 3.1.3 y 3.4.1 del presente Reglamento Interno. Los activos del Fondo de inversión deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes o prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenados a plazos, a condición ni sujetos a otras modalidades.



### 3.1.5 Políticas y Límites a Cumplir sobre la Concentración y Participación de los Aportantes

No existe límite máximo de concentración y participación de Aportantes, por lo que un Aportante o grupo de Aportantes podrá adquirir la mayoría o la totalidad de las cuotas de la Emisión.

## 3.2 POLÍTICA DE LIQUIDEZ

### 3.2.1 Límites máximos y mínimos de liquidez



Al menos un 0.025% del Patrimonio Neto del Fondo deberán ser activos de alta liquidez, los cuales podrán ser el efectivo en caja, cuentas de ahorro o corriente, certificados financieros a corto plazo, cuotas de fondos de inversión abiertos, depósitos a plazo de disponibilidad inmediata con un plazo de vencimiento no mayor a (1) año, para efectos de solventar gastos, aprovechar oportunidades de inversión, pagar la remuneración de la Administradora, realizar el pago de los beneficios a los Aportantes y cualquier otro uso que determine el Comité de Inversiones dentro de los límites de inversión del Fondo. Este monto podrá alcanzar un porcentaje máximo de hasta un cuarenta por ciento (40%) del patrimonio neto del Fondo dentro de la Fase Operativa y luego del período de adecuación a la política de inversión del Fondo.

El Fondo podrá invertir hasta un 100% de los activos de alta liquidez en una misma entidad o grupo financiero, tomando en consideración la disponibilidad de inversiones que se ajusten a su estrategia de inversión. El Fondo podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de su liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la sociedad administradora.

Se entenderán que tienen el carácter de activos de alta liquidez el efectivo en caja, cuentas de ahorro o corriente, certificados financieros, cuotas de fondos de inversión abiertos, depósitos a plazos de disponibilidad inmediata, con un plazo de vencimiento no mayor a un (1) año. Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como activos de alta liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo. Para la inversión en cuotas de participación de fondos abiertos no se requerirá calificación de riesgo del fondo de inversión en que el Fondo invertirá. El nivel de riesgo de dichas cuotas podrá ser nivel 1: bajo o nivel 2: medio-bajo. Estas inversiones no deben superar el límite establecido en la política de inversión y diversificación del presente Reglamento respecto al portafolio del Fondo.

El procedimiento a seguir en caso de excesos de inversión respecto a los límites de liquidez se encuentra descrito en la sección 3.4.3 de este Reglamento.

## 3.3 POLÍTICAS DE ENDEUDAMIENTO

Como parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo, y fuera de las necesidades de dinero que pudiesen surgir por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá endeudarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio neto. El endeudamiento podrá ser solicitado en Dólares Estadounidenses o en Pesos Dominicanos. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán otorgarse como garantías del préstamo previsto.



En ese sentido, el Fondo podrá solicitar todo tipo de facilidades crediticias, tales como préstamos y líneas de crédito, a entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana y extranjeras reguladas por la institución destinada para los fines de supervisión en su correspondiente jurisdicción. La tasa de interés de dicho endeudamiento nunca deberá ser mayor a dos veces la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada al cierre del mes anterior, publicada por el Banco Central de la República Dominicana ya sea en Dólares Estadounidenses o en Pesos Dominicanos en concordancia a la moneda del préstamo a tomar.

Ante necesidades de dinero en efectivo ocasionadas por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá, acceder a través de la Administradora, a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas. Los valores y activos que forman parte del patrimonio del Fondo, no podrán otorgarse como garantía del préstamo. En caso de acceder a este tipo de financiamiento, se regirá bajo las mismas características descritas en el párrafo anterior en cuanto a la moneda y origen de fondos.

El total de endeudamiento que posea el Fondo no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio neto del Fondo.



### 3.3.1 Excesos de endeudamiento

#### 1º. Excesos de endeudamiento atribuibles a la Administradora

Los excesos de endeudamiento imputables a la Sociedad Administradora será comunicado a la Superintendencia mediante Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente de que haya tomado conocimiento de tal circunstancia. La Sociedad Administradora será la responsable de asumir los excesos de endeudamiento del Fondo, generados por causas atribuibles a esta hasta tanto se regularice la situación.

Para los excesos a los límites de endeudamiento y a la tasa máxima por financiamiento, por causas atribuibles a la Administradora, se deberán considerar los siguientes pasos:

- a. La Sociedad Administradora remitirá un plan de regularización del exceso detectado. El plan de regularización deberá informar sobre el exceso detectado, una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las actividades a realizar para regularizar la situación, el plazo razonable de subsanación, el área encargada de cumplir con las tareas indicadas en el plan y de las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de los endeudamientos.
- b. La Administradora procederá a subsanar el exceso en un plazo no mayor a noventa (90) días hábiles.
- c. Una vez subsando el exceso, la Administradora remitirá a la Superintendencia en el día hábil siguiente, el Hecho Relevante correspondiente.

#### 2º. Excesos de endeudamiento no atribuibles a la Administradora

Para los casos en que se presenten excesos en los límites de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causas no atribuibles a la Sociedad Administradora, el Fondo deberá de asumir los excesos de endeudamiento, hasta tanto se regularice la situación. El exceso de

endeudamiento por causas no atribuibles a la Sociedad Administradora será publicado en la página web de esta.

Para los excesos a los límites de endeudamiento para los casos no atribuibles a la sociedad administradora, se deberán considerar los siguientes pasos:

- a. El Comité de Inversiones analizará y decidirá una o varias de las siguientes alternativas según la situación de mercado y el portafolio existente:
  - Liquidación de inversiones dando prioridad aquellas que cuentan con mayor liquidez;
  - En caso de que aún queden cuotas por colocar, se podrán realizar emisiones de tramos de cuotas de participación;
  - En caso de que ya se hayan colocado todas las cuotas de participación del Fondo, se podrán realizar aumentos de capital del Fondo, con previa autorización de la Asamblea de Aportantes y la no objeción de la SIMV;
  - Sometimiento a aprobación de la Asamblea de Aportantes la decisión de aumentar el porcentaje máximo de endeudamiento permitido por el Fondo. En caso de que se apruebe aplicará la modificación del presente Reglamento;
- b. La Administradora procederá a subsanar el exceso en base a lo acordado previamente en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días hábiles.
- c. Una vez subsanado el exceso, la Administradora remitirá a la Superintendencia en el día hábil siguiente, el hecho relevante correspondiente.

En caso de que la tasa máxima de financiamiento, por causas no atribuibles a la Administradora, supere los límites planteados, se deberán considerar los siguientes pasos:

- a. El Comité de Inversiones analizará y decidirá una de las siguientes posibles alternativas según la situación de mercado y el portafolio existente:
  - Negociación de la tasa con la entidad de intermediación financiera correspondiente;
  - Cancelación del financiamiento. Para obtener la liquidez necesaria para dicha cancelación se considerarán las siguientes alternativas:
    - Liquidación de inversiones dando prioridad aquellas que cuentan con mayor liquidez;
    - En caso de que aún queden cuotas por colocar, se podrá realizar emisiones de tramos de cuotas de participación;
    - En caso de que ya se hayan colocado todas las cuotas de participación del Fondo, se podrán realizar aumentos de capital del Fondo, con previa autorización de la Asamblea de Aportantes y la no objeción de la SIMV;
  - Sometimiento a aprobación de la Asamblea de Aportantes la decisión de aumentar la tasa máximo a pagar permitida por el Fondo. En caso de que se apruebe aplicará la modificación del presente Reglamento;
- b. La Administradora procederá a subsanar el exceso en base a lo acordado previamente en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días hábiles.
- c. Una vez subsanado el exceso, la Administradora remitirá a la Superintendencia en el día hábil siguiente, el hecho relevante correspondiente.





### 3.4 POLÍTICA DE DIVERSIFICACIÓN

#### 3.4.1 Criterios y grado de diversificación del riesgo del portafolio de inversiones

- 1º. **Diversificación y Límites de Inversión** El Fondo contará con un período de adecuación a la política de inversión equivalente a tres (3) años, contados a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. En vistas de: (1) la complejidad del proceso de invertir en un bien inmueble utilizando parámetros de control y mitigación de riesgo para asegurar la calidad de la transacción; (2) las mejores prácticas y estándares establecidos a nivel internacional; y, (3) el enfoque en otorgar al Fondo la mayor diversificación y menor riesgo de selectividad de inversión, se prevé que la cartera de inversión del Fondo será completada en un período estimado de cinco (5) a siete (7) años, sin embargo, el Fondo podrá invertir en cualquier momento de su vigencia si las oportunidades así lo ameritan, siempre y cuando el vencimiento de las inversiones no excedan el vencimiento del Fondo. Indistintamente, dada la normativa vigente, el Fondo deberá estar adecuado a la política de inversión luego de un periodo no mayor de tres (3) años del inicio de la Fase Operativa del Fondo. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de que ser otorgada la prórroga, no podrá exceder el plazo de dos (2) años.

Considerando el período de adecuación anteriormente indicado, la diversificación y límites de inversión del Fondo estarán regidos por los siguientes parámetros:

- a. El Fondo podrá invertir hasta el cien por ciento (100%) de su portafolio en activos inmobiliarios, y deberá mantener como mínimo el sesenta por ciento (60%) de su portafolio en estos activos.
- b. El Fondo podrá poseer cuotas de participación de un Fondo de Inversión abierto y/o cerrado hasta el cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión del Fondo;
- c. El Fondo podrá poseer hasta el cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en valores de renta fija y renta variable de oferta pública inscritos en el RMV, valores de fideicomisos y valores titularizados;
- d. El Fondo podrá poseer hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en depósitos o certificados a plazo en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria Financiera, y supervisadas por la Superintendencia de Bancos con una calificación de riesgo de grado de inversión, es decir, igual o superior a BBB- o su equivalente.
- e. El fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversiones en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a la sociedad administrador, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión;
- f. El Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a la sociedad administradora
- g. El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones del Fondo;
- h. La Administradora velará por mantener el portafolio de inversión del Fondo debidamente diversificado, sin embargo no existe un límite máximo de inversión en un mismo inmueble, ni existe un límite máximo por inquilino.





### 3.4.2 Límites de inversión

A continuación, se incluye varias tablas que detallan los límites mínimos y máximos de inversión por categoría, como porcentaje del portafolio del Fondo. Estos porcentajes se considerarán durante la Fase Operativa del Fondo, bajo condiciones normales de mercado.

Tabla 1: Bienes Inmuebles:

TIPO DE INSTRUMENTO	PORCENTAJE (%) MÍNIMO SOBRE EL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN DEL FONDO	PORCENTAJE (%) MÁXIMO SOBRE EL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN DEL FONDO
<b>Por tipo de activo</b>		
Activo inmobiliario	60%	100%
Opciones de compra sobre bienes inmuebles	0%	40%
<b>Por ubicación</b>		
Territorio nacional	100%	100%
<b>Por moneda de inversión</b>		
Dólares estadounidenses	60%	100%
Pesos dominicanos	0%	40%
<b>Por moneda de los alquileres</b>		
Dólares estadounidenses o indexado a esta moneda	100%	100%
<b>Por sector o industria</b>		
Comercial	0%	100%
Industrial, infraestructura, logística, almacenamiento y zonas francas	0%	100%
Corporativo, empresarial, profesional y oficinas	0%	100%
Hotelero, turístico y relacionados	0%	100%
Entretenimiento	0%	100%
Educación	0%	100%
Salud	0%	100%
Energía	0%	100%
Financiero	0%	100%
Telecomunicaciones	0%	100%
Gubernamental	0%	100%
Especializados	0%	100%
Parqueos	0%	100%
Estaciones de servicios	0%	100%
Residencial	0%	40%
Terrenos sin edificaciones	0%	50%

Tabla 2: Instrumentos Financieros

TIPO DE INSTRUMENTO	PORCENTAJE (%) MÍNIMO SOBRE EL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN DEL FONDO	PORCENTAJE (%) MÁXIMO SOBRE EL PORTAFOLIO DE INVERSIÓN DEL FONDO
<b>Según el plazo de los instrumentos</b>		
Vencimiento hasta 1 año	0%	40%
Vencimiento mayor a 1 año	0%	40%
<b>Según Moneda</b>		
Dólares estadounidenses	60%	100%
Pesos dominicanos	0%	40%
<b>Por Tipo de Instrumentos</b>		



Valores de renta fija (bonos, y/o papeles comerciales)	0%	40%
Acciones	0%	40%
Cuotas de Participación de Fondos de Inversión	0%	40%
Valores de renta fija o renta variable de Fideicomisos y Valores Titularizados	0%	40%
Certificados de Depósitos y Depósitos a plazo por entidades financieras	0%	40%
Depósitos en cuentas bancarias de ahorro o corriente	0%	40%
<b>Por Emisor</b>		
Gobierno Central y Banco Central de la R.D.	0%	40%
Organismos Multilaterales (RD Miembro)	0%	40%
Valores emitidos por personas vinculadas a la Administradora <sup>1</sup>	0%	20%
<b>Por Calificación de Riesgo<sup>2</sup></b>		
Grado de inversión <sup>3</sup>	0%	40%

### 3.4.3 Excesos y deficiencias a los límites de inversión.

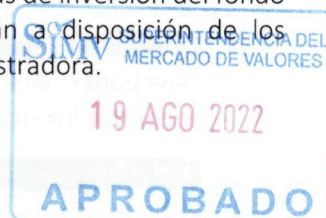
Los excesos y deficiencias a los límites de inversión se registrarán por el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

Los excesos de inversiones que se originen por causas imputables a la Administradora respecto a los límites a la inversión, diversificación, riesgo o liquidez establecidos en el marco jurídico aplicable y en el presente Reglamento Interno, deberá ser comunicado como hecho relevante a la SIMV a más tardar el día hábil siguiente de que la Sociedad Administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. Una vez subsanado el exceso detectado, la Sociedad Administradora deberá comunicarlo a la SIMV como hecho relevante.

La información remitida a la SIMV sobre los excesos por causas atribuibles a la Administradora deberá remitirse por separado e incluir el plan de regularización del exceso detectado, una relación fundada de las situaciones que dieron lugar a su ocurrencia, el plazo razonable de subsanación según lo descrito en el presente reglamento y las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones.

El plan de regularización de los excesos del fondo por causas atribuibles a la Administradora se circunscribirá a los plazos y procedimientos ya establecidos en el presente Reglamento.

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del fondo deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de la Sociedad Administradora.



<sup>1</sup> No podrán invertir en valores emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.

<sup>2</sup> El Fondo podrá invertir en las nomenclaturas listadas o equivalentes.

<sup>3</sup> Los valores de oferta pública inscritos en el RMV y las entidades de intermediación financiera que ofrecerían los instrumentos financieros en los que pudiera invertir el Fondo, cuando estos tipos de valores de oferta pública acorde a la regulación vigente requieran de una calificación de riesgo, deberán contar con una calificación de riesgo de grado de inversión, esto quiere decir que sea igual o superior a BBB- o su equivalente. Las cuotas de fondos abiertos en los que podrá invertir el Fondo no requerirán calificación de riesgo.

Los excesos de inversión en valores de oferta pública, así como los certificados financieros y de depósito en entidades de intermediación financiera, la Sociedad Administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originadas por causas atribuibles a ella, dentro de los noventa (90) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la SIMV al día hábil siguiente de ocurrido el exceso una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado.

En caso de instrumentos que no sean de transacción en el mecanismo centralizado de negociación, el exceso deberá eliminarse dentro de los doce (12) meses siguientes de producido.

Los excesos de inversión no imputables a la Sociedad Administradora, por lo general se refiere a determinados valores o activos que inicialmente calificaren dentro de las inversiones permitidas del Fondo y posteriormente perdieren tal carácter. En estos casos, la Sociedad Administradora publicará en su página web sobre dichos excesos o inversiones no previstas que se produzcan, al día hábil de que la Sociedad Administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia. En estos casos y durante la Fase Operativa del Fondo, los excesos serán subsanados tomando en consideración los mismo plazos como si se tratase de los excesos imputables a la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora deberá subsanar el déficit o exceso de los porcentajes mínimos y restituir al fondo de inversión las variaciones negativas (pérdidas) resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma.

A todo lo anterior, se excluye la Fase Pre-operativa y el Período de Adecuación a la política de inversión.

### 3.5 POLÍTICA DE RIESGO

#### 3.5.1. Características, criterios de selección y evaluación de los activos en los que invertirá el Fondo

- 1º. **Factibilidad.** El informe de factibilidad de la inversión será elaborado por la Sociedad Administradora y servirá como soporte para la toma de decisiones respecto a cada activo inmobiliario. La Administradora podrá contratar una firma independiente para evaluar la potencialidad y factibilidad de la inversión. El Comité de Inversiones está encargado de establecer los criterios de inversión y tendrá la responsabilidad de tomar las decisiones respecto al destino de los recursos manejados por el Fondo. El Comité de Inversiones deberá fundamentar sus decisiones considerando también las disposiciones establecidas en la legislación vigente aplicable.
- 2º. **Criterios de selección y evaluación.** Dentro de los criterios que debe considerar el Comité de Inversiones para elegir o decidir sobre las inversiones en los activos inmobiliarios, se podrán encontrar los siguientes:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
Área geográfica	Bienes inmuebles en la República Dominicana. Para determinar la ubicación óptima, se podrá tomar en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que pueda generar el inmueble en el largo plazo.





	Niveles de precio y ocupación de la zona, volatilidad en los precios, aspectos demográficos, condiciones del mercado inmobiliario, demanda de espacios de alquiler, costo estimado de construcción y desarrollo de propiedades en la zona.
<b>Tipo de inmueble</b>	Bienes inmuebles destinados a cualquier uso, según se describe en la sección 3.1.2 de presente Reglamento. .
<b>Estado del bien inmueble</b>	<p>En cuanto al estado físico, los bienes inmuebles en los que invierta el Fondo deberán estar en buen estado de conservación.</p> <p>En cuanto al estado jurídico, los bienes inmuebles deberán estar libres de litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del Fondo (una vez adquiridos) en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda.</p> <p>En casos de bienes inmuebles que incluyan edificaciones, éstas deberán estar permanentemente aseguradas.</p>
<b>Otros aspectos a evaluar de los bienes inmuebles</b>	Uso actual, uso potencial o alternativo, accesos y servicios, calidad de la construcción, estatus técnico-estructural, valor físico de referencia, tasaciones, etapa del ciclo de vida del bien inmueble, valor comercial del bien inmueble, comerciabilidad del bien inmueble, potencial de apreciación, nivel y tipo de mantenimiento que requiere, estatus de los documentos legales y fiscales del bien inmueble, ocupación histórica de la propiedad, determinación de herederos, gastos operativos actuales y proyectados, análisis de riesgos ambientales y regulatorios u otros.

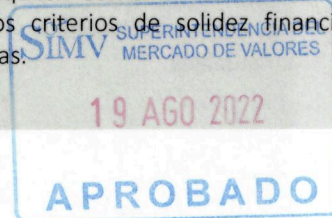
**Aspectos a evaluar de los contratos de alquiler de los bienes inmuebles a nombre del Fondo**

Los contratos deberán de incluir , vencimiento del mismo, el cual no podrá ser mayor al plazo de vencimiento del Fondo, el monto de alquiler propuesto y cláusulas de penalidad y mora por retrasos de pagos en los casos que aplique. Estas cláusulas deberán de incluir la fecha límite de pago de cada inquilino y la penalidad o mora a cobrar. El Fondo se reserva el derecho de condenar o perdonar dicha mora, total o parcialmente. En los casos donde los inquilinos se atrasen, se podrá activar un proceso de cobro proactivo y posteriormente, en caso de ser necesario, acudir a expertos legales en la materia con el objetivo de cobrar dicha deuda por vías judiciales.





<p><b>Criterios de requerimiento de tasación de activos para compra y venta de los bienes inmuebles</b></p>	<p>Se tomará como referencia una tasación a ser realizada por profesionales 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 y aceptado por la SIMV o lo pactado en contratos que explícitamente garanticen los ingresos futuros y/o la forma de repago de los activos inmobiliarios, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. El precio de compra o venta podrá ser mayor o menor dependiendo de las condiciones de mercado y de la tesis de inversión asociado a ese activo.</p>
<p><b>Características a evaluar de los inquilinos</b></p>	<p>Para evaluar al inquilino se tomará en cuenta su capacidad financiera del pago de los alquileres, mediante un análisis de crédito y referencias crediticias históricas. De igual manera, se realizará una debida diligencia legal y en temas de prevención de lavado de activos.</p>
<p><b>Lineamientos o criterios sobre la contratación de seguros</b></p>	<p>Todas las edificaciones propiedad del Fondo deberán contar con una cobertura de seguro para las líneas de incendio, inundación, huracanes, y terremotos. Estas coberturas deberán cubrir el valor del inmueble. El costo de estas pólizas correrá por cuenta del Fondo o del inquilino, en caso de que así sea negociado en los contratos de alquiler. Con el fin de seleccionar la empresa aseguradora, se evaluarán los criterios de solidez financiera, respaldo, experiencia y costo de las pólizas.</p>



### 3.5.2 Condiciones de la inversión

El Comité de Inversiones analizará los términos y condiciones para la adquisición, alquiler, venta o cualquier otro tipo de enajenación posible de los activos inmobiliarios que formarían parte de la estrategia de inversión del Fondo, tomando la decisión que beneficie los intereses del Fondo. El vencimiento y periodicidad de la inversión en los activos inmobiliarios podrá variar dependiendo del activo de que se trate. En cuanto a las inversiones en los demás instrumentos permitidos, será determinante, el plazo, el rendimiento, la liquidez y el riesgo, tomando en cuenta la periodicidad y pago de los cupones o intereses en los casos que aplique. La Administradora, actuando en representación del Fondo, tendrá la facultad de vender uno o varios instrumentos del Fondo según las consideraciones del Comité de Inversiones para beneficio del mismo Fondo, basándose en las condiciones económicas y de mercado, así como de otros factores de importancia y respetando los procesos establecidos en los documentos de transacción y de cierre de cada inversión (contratos/acuerdos). No obstante no puede asegurarse o garantizarse un resultado, el objetivo del Fondo y sobre el cual la Sociedad Administradora realiza su mejor esfuerzo, es arrendar, comprar o vender cada instrumento para lograr preservar el capital del Fondo, obtener el mayor rendimiento de las inversiones y de ser posible la apreciación de los activos del Fondo.

### 3.5.3 Procedimiento de adquisición de bienes inmuebles

**1º. Precalificación de las inversiones.** La fase de preselección tiene como objeto elevar a la consideración del Comité de Inversiones una lista de oportunidades de inversión para su



aprobación. Se efectuará un pre-análisis sobre la potencial inversión en base a información pública y/o privada suministrada.

- 2º. Debida Diligencia.** La Administradora efectuará una lista de debida diligencia de los activos inmobiliarios, que potencialmente puedan ser parte del portafolio del Fondo. El Administrador del Fondo o en quien se delegue, reportará al Comité de Inversiones el resultado de la evaluación. El Comité de Inversiones podrá delegar a ciertos asesores externos las funciones de ejecución del proceso de debida diligencia, de inspección de infraestructura, estudios preliminares, presupuestos, análisis financiero, fiscal y legal, entre otros, evaluando los factores establecidos en el presente Reglamento Interno. Sin embargo, los miembros del Comité son responsables de la toma de decisiones, aún cuando se realicen en base a la referida delegación, por lo que la misma no se traduce en descargo de la responsabilidad. Los costos y las condiciones de dichos delegados, si los hubiere, serían cubiertos por el Fondo dentro de los parámetros establecidos en el presente Reglamento Interno.

El Comité de Inversiones, con la información emergente del proceso de debida diligencia, pre aprobará la continuación o no del proceso de inversión. De igual manera, podrá solicitar información adicional en caso de ser necesario.

- 3º. Diseño y estructuración de la operación:** El Administrador del Fondo diseñará las bases de la posible inversión en un activo inmobiliario tomando en consideración las coyunturas financieras, operativas, legales y los posibles retornos a ser obtenidos a favor del Fondo. Dentro de las posibles transacciones inmobiliarias se encuentra la venta con arrendamiento posterior (en inglés conocido como "Sale & Leaseback") de bienes inmuebles, que consiste en que el Fondo adquiere uno o varios bienes inmuebles para de inmediato otorgarlo en alquiler al vendedor por un plazo determinado.
- 4º. Aprobación por parte del Comité de Inversiones.** El Comité de Inversiones, con la información emergente del proceso de debida diligencia y de la estructuración de la inversión, tendrá tres opciones: aprobar, rechazar o solicitar información adicional y/o cambios a la estructuración propuesta. De igual manera, dentro de los parámetros establecidos en este Reglamento Interno, las políticas y las estrategias de inversión podrán revisarse con la frecuencia que considere necesario el Comité de Inversiones y/o la Administradora con el propósito de determinar si continúan siendo las adecuadas para el cumplimiento de los objetivos del Fondo y sus aportantes.
- 5º. Ejecución de la operación y Contrato de Adquisición.** Con la aprobación de la inversión, se procederá a su ejecución. La Administradora negociará los términos y condiciones del contrato de inversión, aplicando su experiencia y conocimiento para establecer una estructura sólida con el objetivo de optimizar la rentabilidad y minimizar el riesgo para el Fondo. En este paso se realizará la negociación contractual. Dicho contrato deberá ser suscrito entre el Administrador del Fondo o la persona que designe la Administradora, en representación del Fondo, y con carácter previo al desembolso del monto de la inversión.
- 6º. Inversión y gestión del portafolio.** Con los documentos necesarios en orden, la Administradora procederá al desembolso y liquidación de las inversiones, construyéndose de esta manera el portafolio de inversión del Fondo. Se procederá con la transferencia de pago de impuestos



correspondientes, y la transferencia del registro del título de la propiedad, en los casos que aplique.

7º. **Seguimiento y monitoreo.** El Administrador del Fondo preparará reportes de seguimiento y monitoreo trimestrales relativos a los activos inmobiliarios, incluyendo entre otros aspectos el seguimiento al cobro de los alquileres, mantenimiento y el estado de los activos inmobiliarios, los cuales serán entregados al Comité de Inversiones para la revisión.

8º. **Mantenimiento y mejoras.** La Administradora en representación del Fondo tendrá la responsabilidad del buen mantenimiento de los bienes inmuebles, al menos que contractualmente esta responsabilidad sea delegada al inquilino o a un tercero. La Administradora podrá subcontratar los servicios de mantenimiento, administración de los inmuebles, inspección técnica y estructural, comercialización o agentes inmobiliarios, entre otros, con cargo a los gastos del Fondo. Las personas o instituciones contradas deberá poseer experiencia en la materia y no podrá tener conflictos de interés con el Fondo, el activo inmobiliario o la Sociedad Administradora.

La Administradora podrá efectuar con cargo al Fondo reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles del Fondo. Las obras deben ser realizadas por un tercero, libre de conflicto de interés con la Administradora, sus accionistas, miembros del Consejo de Administración, funcionarios y dependientes, así como de las personas que formen parte de su grupo financiero o económico.

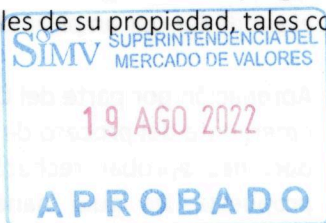
a. **Lineamiento sobre la creación y uso de provisiones para gastos extraordinarios.** El Fondo podrá crear provisiones con el objetivo de establecer un programa de mantenimiento y reparación de los bienes inmuebles de su propiedad, tales como, y sin limitar a:

- i. Reparación de techos
- ii. Pintura general
- iii. Cambio o reparación de ascensores
- iv. Cambio o reparación de plantas eléctricas
- v. Cualquier otro gasto extraordinario que pudiese presentarse y que no sea cubierto por las pólizas de seguros cuando se trate de daños por fuerza mayor, dentro de los límites establecidos en el presente Reglamento

El Comité de Inversiones del Fondo aprobará los criterios técnicos que considere conveniente para la constitución, administración y control de estas provisiones. La Administradora podrá considerar en la constitución y gestión de las provisiones, los siguientes criterios:

- i. Tamaño de los bienes inmuebles
- ii. Antigüedad de los bienes inmuebles
- iii. Condiciones de infraestructura y acabados del bien inmueble
- iv. Plan de mantenimiento

9º. **Desinversión.** El proceso de inversión concluye con la estrategia de venta de los activos inmobiliarios. El período de desinversión o liquidación podrá iniciar en el año doce (12), siendo posible que algunas propiedades permanezcan por períodos más cortos, según las condiciones de mercado y las consideraciones que convenga el Comité de Inversiones. Para fines de la ejecución de las ventas de los activos inmobiliarios del





Fondo, se podrá contratar los servicios de un agente especializado en estas funciones. El objetivo al vender cada activo es lograr la mayor apreciación de capital posible, aunque no puede asegurarse o garantizar que este objetivo será logrado. Como razonabilidad del precio de venta, se tomará como referencia una tasación a ser realizada por profesionales 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 y aceptado por la SIMV o lo pactado en contratos que explícitamente garanticen la forma de repago de los activos inmobiliarios. El precio de venta podrá ser mayor o menor dependiendo de las condiciones de mercado y de inversión, asociadas a ese activo. Al respecto de la liquidación del fondo, se realizará acorde a lo dispuesto en la sección X del presente reglamento.

- 10º. **Eventos de incumplimiento y ejecución legal.** En la medida que la operación tenga un desempeño normal la inversión permanecerá como parte del portafolio hasta que el Comité de Inversiones entienda que sea necesario, fecha en la cual la Administradora iniciará el proceso de la venta pertinente de los activos. En ocasiones se podrían generar eventos de incumplimiento de parte de terceros a las condiciones de la inversión. Para estos incumplimientos, el Comité de Inversiones dictará los términos y medidas a seguir, tomando en cuenta los términos y condiciones legales contractuales acordados.

### 3.6 POLÍTICA DE VOTACIÓN

Cuando corresponda, en los casos en que el Fondo invierta en bienes inmuebles ubicados en condominios, en otros fondos cerrados de inversión, en valores de renta fija, acciones, valores de titularización y de fideicomiso, la Sociedad Administradora será la representante del Fondo en las asambleas que se celebren, en la misma deberá acogerse a las reglas de votación definidas en los documentos reglamentarios de los mismos.

Para ello tendrá todas las facultades de decisión y voto y deberá actuar en favor de los mejores intereses del Fondo, por lo que deberá abstenerse en aquellas decisiones donde que no estén alineadas a los objetivos del Fondo y/o vaya en perjuicio del mismo.

La Sociedad Administradora deberá verificar la información proporcionada previo a decidir en representación del Fondo, a los fines de validar que la misma no se preste a confusión y/o actos que puedan poner en peligro la inversión realizada por el Fondo.

La Sociedad Administradora deberá verificar que las Asambleas a las que asista en representación del fondo cumplan los requisitos previstos en la Ley y los quórumos requeridos para su celebración.

### 3.7 POLITICA DE INVERSIÓN RESPONSABLE

El Fondo podrá acogerse a las estrategias de inversión responsable descritas debajo, sin limitación, con especial enfoque en temas ambientales, sociales y de gobernanza:



- a. Se perseguirán inversiones que respeten el medio ambiente y que sean conscientes con los retos que afronta el planeta;
- b. Se perseguirán inversiones con un impacto positivo que fomente el uso eficiente de los recursos del Fondo;
- c. Se considerará el impacto social de nuestras inversiones, considerando el fomento a la creación de empleos, igualdad de género e inclusividad;

Se considerará a importancia de gobierno corporativo de los diferentes órganos de control que puedan estar relacionadas al Fondo, fomentando la independencia, autonomía, transparencia y ética.



### 3.8 POLÍTICA DE GASTOS Y COMISIONES

#### 3.8.1 Comisiones del Fondo

- 19. Comisión por Administración.** La Administradora cobrará al Fondo por concepto de administración y servicios financieros, una comisión ascendente de hasta un tres por ciento (3%) anual sobre el activo total administrado del Fondo. La base del cálculo será el activo total administrado del día anterior. Dicha remuneración será devengada diariamente, incluyendo fines de semana y días feriados. Esta comisión será pagadera mensualmente y deberá distribuirse de manera equitativa entre todos los aportantes. El cobro de esta comisión se realizará a partir del inicio de la Fase Operativa del Fondo. La Sociedad Administradora puede, a discreción, determinar el valor de la comisión en cada período, siempre que se encuentre dentro del rango aprobado en este Reglamento.

Si el valor de los activos del Fondo el día anterior asciende a USD\$10,000,000.00, el cálculo a aplicar para determinar el monto de comisión de ese día es como sigue:

SUPUESTOS	FÓRMULA	RESULTADO
1. Activo Total Administrado del día anterior: US\$10,000,000.00	Activo Total Administrado del día anterior	US\$10,000,000.00
2. Comisión por administración (CA): 3%	$\frac{\text{Activo Total Administrado del día anterior} \times \text{CA} (\%) }{365}$ Monto total <i>diario</i> por concepto de pago de Comisión por Administración	$\frac{US\$10,000,000.00 \times 3\%}{365}$ US\$821.92

Entonces, el monto a registrar como gasto del día por concepto de Comisión de Administración equivale a US\$821.92.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las Comisiones, implicarán la modificación de este Reglamento.

La Sociedad Administradora no cobrará una comisión por desempeño o éxito.

- 29. Incremento.** La Administradora deberá informar como Hecho Relevante el incremento de las comisiones a la SIMV, los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones e implicarán la modificación de este Reglamento Interno, el cual deberá aprobarse por la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria y seguirse todas las formalidades establecidas en la

<sup>4</sup> Para los años bisiestos, la base de cálculo será 366.



legislación vigente aplicable. Una vez aprobado el incremento de las comisiones, éste será comunicado a los Aportantes con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a su aplicación.

### 3.8.2 Gastos del Fondo

19. **Identificación del gasto.** En el presente documento la Administradora deberá establecer y detallar los gastos en los que incurrirá el Fondo, como porcentajes máximos de los activos administrados o montos máximos no pudiendo en ningún caso exceder dichos límites. Los gastos serán devengados diariamente según la política contable o provisión determinada por la Administradora. Los montos reales a devengar de cada gasto listado a continuación, dependerán de variables del mercado y de la gestión de la Administradora, pero en ningún momento podrán exceder los porcentajes indicados sin que haya sido debidamente aprobado por la Asamblea General de Aportantes, y sometida la modificación del presente Reglamento Interno. Cualquier tipo de gasto no contemplado en el presente artículo o no autorizado expresamente por el presente Reglamento, será directamente asumido por la Administradora.
29. **Inclusión o incremento.** La Sociedad Administradora deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango autorizado y establecido en este reglamento con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, a través de los medios establecidos para la divulgación de los Hechos Relevantes, los cuales estarán disponibles en la página web de Sociedad Administradora y de la SIMV, salvo que la Superintendencia del Mercado de Valores autorice un plazo menor conforme solicitud debidamente fundamentada por la Sociedad Administradora en virtud de un hecho que lo justifique.
39. **Gastos recurrentes** El Fondo deberá solventar los gastos que surgirán por concepto de administración de manera recurrente, según se detallan en adelante en la presente sección, los cuales no podrán superar los máximos aquí establecidos, bajo el entendido que cualquier tipo de gasto no contemplado o no autorizado expresamente en el reglamento interno, será directamente asumido por la Administradora. Para la realización del cálculo de gastos se consideró el monto total nominal del programa de emisiones (US\$50,000,000.00). Los gastos que deberá solventar el Fondo son:
  - a. Gastos de Auditorías Externas del Fondo;
  - b. Gastos por los servicios del Depósito Centralizado de Valores, incluyendo los gastos relacionados a los servicios a contratar con el Agente de Pago por la gestión de manejo y liquidación de los dividendos o rendimientos pagados del Fondo en la periodicidad establecida en el Folleto Informativo y el presente Reglamento Interno y gastos por servicios de los mecanismos centralizados de negociación según sus tarifas establecidas;
  - c. Gastos por comisiones de colocación a los Agentes de Colocación;
  - d. Gastos por Calificación de Riesgo del Fondo;
  - e. Gastos por servicios de custodia de valores financieros y de documentos físicos;
  - f. Gastos relacionados a la celebración de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes;
  - g. Honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
  - h. Honorarios y seguros D&O de los Miembros del Comité de Inversiones del Fondo, incluyendo al Administrador del Fondo;



- i. Gastos relacionados a los servicios de diseño, impresión y publicación del Folleto Informativo, el Reglamento Interno, Informes Periódicos del Fondo y cualquier otra documentación relevante del Fondo;
- j. Gastos de mercadeo, publicidad y relaciones públicas;
- k. Honorarios y gastos legales correspondientes al Fondo;
- l. Costos y gastos financieros por operaciones simultáneas, transferencias de efectivos y valores y cualquier otro gasto en las entidades de intermediación financiera;
- m. Todo tipo de impuestos, aranceles o gravámenes requeridos por las autoridades tributarias, si las hubiere;
- n. Todo tipo de tarifas impuestas por las autoridades regulatorias a los fondos de inversión inscritos en el RMV, en caso de existir;
- o. Gastos por asesoría, intermediación y estructuración de las transacciones de inversión,
- p. Gastos legales, notariales, de transferencia inmobiliaria y de valores, de los alquileres, sus impuestos, gravámenes y gastos originados por todas las operaciones que realice el Fondo;
- q. A los fines de lograr el objeto del Fondo, tanto para personas internas como externas a la Administradora, se incluirán los gastos de traslados y estadías asociados a la evaluación y monitoreo de las inversiones en los activos inmobiliarios, así como para sus alquileres, venta y en los demás tipos de inversiones posibles;
- r. Gastos y honorarios relacionados a la debida diligencia, según corresponda, ya sea financiera, legal, fiscal, ambiental, estructural, entre otras, en el proceso de inversión, desinversión y al monitoreo de los inquilinos, mantenimiento, bienes inmuebles y demás tipos de activos en los que es posible que el Fondo invierta;
- s. Gastos por tasaciones y valoraciones de los activos inmobiliarios del Fondo;
- t. Gastos relacionados a pólizas de seguros de los activos inmobiliarios;
- u. Gastos operativos y de administración de los bienes inmuebles, incluyendo gastos pagados a proveedores de servicios recibidos en los bienes inmuebles como electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, vigilancia, monitoreo, seguridad supervisión técnica, gestión de cobros y otros gastos propios de la administración de inmuebles con fines de mantener los mismos en óptimas condiciones;
- v. Gastos relacionados a asesorías externas provistas por terceros;
- w. Gastos relacionados al mantenimiento, reparaciones, remodelaciones y mejoras de los bienes inmuebles;
- x. Gastos extraordinarios relacionados a los activos inmobiliarios, según lo establecido en el presente Reglamento;
- y. Comisiones a terceros por ventas, alquiler o intermediación de los activos inmobiliarios;

**Gastos recurrentes :**

DESCRIPCIÓN	RECEPTOR	GASTO MÁXIMO ANUAL (US\$)
Mantenimiento Emisión	BVRD	25,200.00
Inscripción Emisión (Segundo Tramo en adelante	BVRD	90,833.33
Comisión por operaciones de mercado secundario	BVRD	5,250.00
Pago de derechos de valores locales	CEVALDOM	7,000.00
Custodia de valores	CEVALDOM	25,620.00
Custodia de valores extranjeros	CEVALDOM	29,400.00
Registro de prenda	CEVALDOM	933.33





Aplicación ejecución extrajudicial de prenda	CEVALDOM	875,000.00
Trámite ejecución extrajudicial de prenda	CEVALDOM	2,000.00

**Gastos recurrentes proporcionales:**

DESCRIPCIÓN	RECEPTOR	GASTO MÁXIMO ANUAL (US\$)
Comisión por colocación	Agentes de Colocación	525,000.00
Representante Común de Aportantes	Salas Piantini & Asociados	15,000.00
Auditor Externo	Ernst & Young	30,000.00
Calificadora de Riesgo	Feller -Rate	15,000.00
Administrador de cartera o servicios de intermediación	Puesto de Bolsa	20,000.00
Custodia de documentos físicos	-	15,000 .00
Honorarios y gastos legales	-	25,000.00
Publicidad, Mercadeo y Relaciones Públicas	-	50,000.00
Impresiones	-	5,000.00
Citación y organización de Asambleas	-	10,000.00
Honorarios Comité de Inversiones del Fondo	-	75,000.00
Seguro D&O para miembros del Comité de Inversiones	-	60,000.00
Costos financieros	-	10,000.00
Tasaciones y valoraciones de los inmuebles	-	200,000.00
Seguros sobre inmuebles	-	500,000.00
Gastos operativos y de administración de los inmuebles	-	1,000,000.00
Supervisión Técnica	-	500,000.00
Asesoría Externa y Debida Diligencia	-	1,000,000.00
Mantenimiento y reparaciones menores de los inmuebles	-	2,500,000.00
Comisiones a terceros por venta o alquiler	-	2,500,000.00
Reparaciones, remodelaciones y mejoras	-	12,500,000.00

Adicionalmente el Fondo deberá de asumir los siguientes gastos de acuerdo al Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y por los Servicios de la SIMV:

TARIFA SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN	RECEPTOR	VALOR	BASE DE CÁLCULO	FRECUENCIA DE PAGO
Tarifa B por Mantenimiento y Supervisión del Fondo	SIMV	0.03% anual	Promedio diario de los activos administrados *	Trimestral
Tarifa B por Supervisión a la Custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.001120% por cada DOP1 millón de valor custodiado o su	Valor custodiado	Mensual





Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones	Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación	equivalente en DOP en caso de moneda extranjera	Por registro del pacto	Trimestral
		0.001120% por cada DOP1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera por punta negociada de valores de renta fija		
		0.00056% por cada DOP1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera por punta negociada de valores de renta variable		

\*La base para el cálculo para la tarifa B por mantenimiento y supervisión de los fondos de inversión es el promedio diario de los activos administrados, es decir, los activos totales del fondo. Al promedio diario de los activos totales del fondo de cada trimestre será aplicado el coeficiente de la tarifa anual correspondiente dividida entre cuatro (4) períodos. El resultado se pagará en los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente al trimestre reportado, conforme lo establece el literal d) del artículo 8 (Periodicidad de pago), del Reglamento de tarifas de la SIMV, (disponible a través de su página web: [www.simv.gov.do](http://www.simv.gov.do)). Las tarifas de la SIMV pueden posteriormente ser modificadas.

49. **Gastos de liquidación y transferencia.** Será responsabilidad del Fondo cubrir los gastos que surgirán por concepto de liquidación o disolución del mismo, incluyendo la venta de los activos invertidos y cualquier otro concepto que corresponda con la liquidación o disolución del Fondo.

DESCRIPCIÓN	ORGANISMO RECEPTOR	% SOBRE ACTIVOS ADMIN.
Adm. Valores- Comisión Pago Liquidación del Fondo	CEVALDOM	0.0500%
Entidad Liquidadora	-	0.0500%

59. **Gastos a ser asumidos por los Aportantes.** Durante la vigencia del Fondo, podrán existir comisiones por supervisión, custodia y/o administración que correrán por cuenta del aportante. Entre estos se encuentran los gastos del mecanismo centralizado de negociación, de sistemas de registro de operaciones sobre valores, de depósito centralizado de valores, los cuales al momento de la elaboración del presente Reglamento son los siguientes:

- a. Pago de Derechos de Valores Locales: 0.0500% sobre el monto de derechos a pagar
- b. Gestión de Pago por Ausencia de Cuenta: RD\$2,700.00 por cada retención realizada por falta de cuenta bancaria;
- c. Transferencias entre cuentas del mismo titular: RD\$300.00;
- d. Cambios de Titularidad: RD\$5,000.00;
- e. Certificaciones con Reserva de Prioridad: RD\$600.00.
- f. Certificaciones y Constancias: RD\$300.00;
- g. Registro de Prenda: RD\$2,800.00;
- h. Aplicación Ejecución extrajudicial de Prenda: 2.5% del valor de la operación;
- i. Trámite Ejecución extrajudicial de Prenda: RD\$6,000.00



CEVALDOM se reserva el derecho de revisar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Adicionalmente, el Aportante deberá de asumir la Tarifa C por Supervisión a las Negociaciones y Operaciones equivalente a 0.00056% por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera por punta negociada de valores de renta variable por registro del pacto y con frecuencia de pago trimestral, según el Reglamento de Tarifas de la SIMV.

Del mismo modo, podrán existir comisiones por los Intermediarios de Valores al momento de transar las cuotas en el Mercado Secundario de Valores, cargos que serán asumidos por el Aportante de común acuerdo con el Intermediario de Valores. De igual manera, podrán existir cargos imputados a los Intermediarios de Valores, sin embargo, los mismos intermediarios se reservan el derecho a transferir estos cargos o no a los Aportantes.

Ni el Fondo ni la Administradora son responsables de los cargos que puedan ser adicionados o incrementados por parte de CEVALDOM, las Sociedades Administradoras de Mecanismos Centralizados de Negociación, así como de Sistemas de Registros de Operaciones sobre Valores, Intermediarios de Valores u otros tipos de participantes del mercados de valores, la SIMV, entre otros.

Nota 1: Para los gastos que apliquen, detallados en este Capítulo, se utilizó una tasa de referencia cambiaria de RD\$ 60 por US\$ 1.

Nota 2: Los gastos presentados en este capítulo no contemplan impuestos, aranceles o gravámenes requeridos por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo, sus ingresos y/o sus operaciones, los cuales correrán por cuenta del Fondo, siempre en cumplimiento con la normativa vigente.

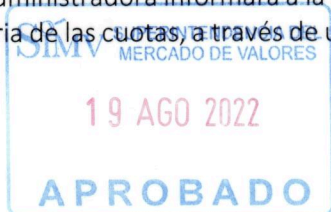
Nota 3: Los gastos, costos y comisiones presentados en este capítulo no incluyen el cargo del Impuesto a la Transferencia sobre Bienes Industrializados y Servicios; se aplicará el ITBIS correspondiente en donde aplique.

### 3.9 CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS PARA LA COLOCACIÓN Y NEGOCIACION DE LAS CUOTAS

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones de acuerdo a cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la BVRD. El presente fondo está siendo aprobado bajo el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión aprobadas mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, RCNMV-2019-28-MV, de fecha cinco (5) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021). La Superintendencia del Mercado de Valores podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

#### 3.9.1 Colocación de cuotas. Mercado primario

**Período de colocación.** La Administradora informará a la SIMV y al público en general la fecha de inicio y fin de la colocación primaria de las cuotas a través de un aviso conforme lo establecido por las leyes



y normativas aplicables. El Aviso de Colocación Primaria de la Emisión de Cuotas será publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional impreso y en la página web de la Administradora, del agente de colocación y el agente de distribución un día hábil antes de la Fecha de Inicio del Período de Colocación de los Tramos, donde se establecerá la Fecha de Inicio y de Finalización del Período de Colocación de las Cuotas. El Período de Colocación no podrá exceder los quince (15) días hábiles contados desde la fecha de inicio del período de colocación.

La SIMV podrá suspender un tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión.

**Modalidad de colocación.** La colocación primaria de las cuotas ha sido contratada bajo la modalidad de colocación a Mejores Esfuerzos donde el Agente de Colocación no asume compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.

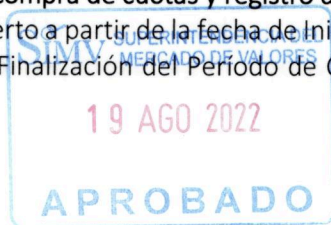
**Exclusividad Agente de Colocación.** Dado el tipo de Fondo, será exclusividad del Agente de Colocación y/o Agentes de Distribución contratados, la colocación, y registro de Aportantes. El Agente Colocador y/o Agente de Distribución deberán estar inscritos en el RMV y debidamente aprobado por la SIMV para realizar dicha función. Asimismo, podrá invitar a otros intermediarios de valores autorizados como Agentes de Distribución. En estos casos, el Agente de Colocación enviará a la SIMV para su aprobación, el contrato de distribución con los otros intermediarios de valores, previo a la aprobación del Aviso de Colocación Primaria.

**Precio de compra y valor de la cuota.** Para el primer Tramo de la Emisión, el precio de colocación de las cuotas será a valor nominal y deberá establecerse en el aviso de colocación primaria. Para el caso de la colocación subsiguiente de cuotas a través de Tramos sucesivos de la emisión de cuotas del Fondo, el precio de compra en el mercado primario será determinado por la sociedad administradora en el Aviso de Colocación correspondiente. En ninguna ocasión el precio de colocación primaria podrá ser inferior al valor cuota, calculado por la SAFI, del día anterior a la fecha de inicio del periodo de colocación. La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, contados a partir de las doce de la media noche (12:00 am) después de cada cierre operativo hasta el siguiente día hábil. La fecha de compra o fecha valor (T+3) es la fecha en la que efectivamente se liquida la transacción y las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el periodo de colocación. La fecha valor podrá ser modificada por la BVRD en cualquier momento con previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores. El precio de colocación para cada Tramo será detallado en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente.

**Cuenta de depósito del Aportante.** El Aportante deberá tener a disposición propia una cuenta bajo la responsabilidad de un agente de depósito, la cual será abierta por el intermediario de valores en nombre del Aportante, en la cual se acreditarán los valores adquiridos durante el proceso de compra de cuotas.

**Concentración y la participación de los Aportantes.** No existe límite máximo de inversión, por lo que no se implementarán medidas tendentes a que un Aportante o grupo de Aportantes adquiera la mayoría o aún la totalidad de las cuotas de la emisión.

**Órdenes de compra de cuotas y registro de Aportantes.** El libro de órdenes del Agente de Colocación, quedará abierto a partir de la fecha de Inicio del Período de Colocación y Compra de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria el Agente de Colocación, podrá recibir





órdenes de compra en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el Sistema de Negociación una vez finalizado el período de colocación primaria para todos los participantes, dentro del horario establecido por la BVRD., en sus reglas de negociación para cada tipo de rueda. No obstante, los Aportantes deberán completar los formularios y documentos requeridos por la Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y la normativa complementaria aplicable, relativos a la apertura de su cuenta de corretaje. El último día del período de colocación, el horario de recepción de ofertas será en el horario establecido por la BVRD.

Para los días distintos al último día de Colocación, cuando la orden de compra sea presentada ante el Agente de Colocación pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedará para el día hábil siguiente.

Las órdenes de compra de los inversionistas interesados podrán ser rechazadas por el Agente de Colocación por no disponibilidad de cuotas, inexistencia de fondos suficientes en la cuenta del inversionista, si en la evaluación del perfil del inversionista no es apta la inversión o no puede tolerar el nivel de riesgo del presente fondo o por el cumplimiento de alguna restricción normativa. No obstante, las órdenes de compra que no se liquiden por falta de provisión de fondos por parte de los inversionistas pasarán a formar parte del monto no suscrito de la Emisión. Previo a la compra de cuotas, el Aportante debe recibir del Agente de Colocación, el reglamento interno y el folleto informativo resumido del Fondo y una explicación detallada del mismo.

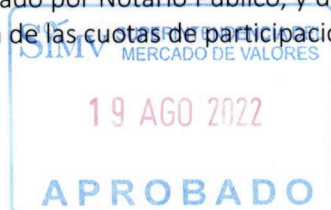
El Agente de Colocación notificará a los inversionistas si su orden fue aceptada o rechazada en el horario establecido por éstos, a través de los medios disponibles, tales como correo electrónico, comunicación escrita o facsímil. A cada uno de los inversionistas que hayan presentado órdenes de conformidad a lo establecido en este Reglamento, se le notificará si su demanda fue aceptada y bajo qué características (Precio de Compra, Fecha de Emisión de las cuotas, Fecha de Vencimiento, entre otras informaciones especificadas en la Orden de Compra al Agente de Colocación), o si fue rechazada. Dicha notificación se realizará telefónicamente o vía email o fax a través del Agente de Colocación o Distribución, según corresponda, después de la adjudicación en el sistema de la BVRD al final del Período de Colocación correspondiente.

Finalmente, el libro de órdenes permanecerá abierto hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación descrito en el Aviso de Colocación Primaria de cada Tramo de la Emisión.

Una vez ejecutada la operación por el mecanismo de negociación de la BVRD, esta última informará sobre la transacción al sistema de registro por anotación en cuenta de CEVALDOM. Luego de la liquidación y compensación que sea llevada a cabo por CEVALDOM, el cliente tendrá su registro por anotación en cuenta de CEVALDOM, que le dará la calidad de propietario de la Cuota de Participación del Fondo.

Dado que las cuotas de participación del Fondo estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, no serán expedidos títulos físicos representativos de las mismas; sin embargo, los Aportantes siempre tendrán el derecho de obtener una certificación de sus valores anotados en cuenta emitida per CEVALDOM, la cual deberá ser requerida a través del intermediario de valores.

**Representación de las Cuotas de Participación.** Las cuotas de participación de la Emisión constarán en Acto Auténtico, instrumentado por Notario Público, y deberá ser depositado en CEVALDOM para su custodia. La representación de las cuotas de participación es mediante anotación en cuenta.





La compulsua notarial del Acto Auténtico de la Emisión deberá ser depositada en CEVALDOM, en la SIMV y en la BVRD.

**Cuotas no colocadas.** Finalizado el plazo de colocación primaria de un Tramo y en caso de no lograr colocar el cien por ciento (100%) de las cuotas de la emisión, aquellas cuotas que no hayan sido colocadas podrán ser colocadas en Tramos posteriores dentro de la Emisión.

El monto total aprobado de la respectiva Emisión se disminuirá en el monto de cuotas que se coloquen con cargo a éste a través de los Tramos. Dentro de la Emisión se podrán colocar uno o más Tramos de forma sucesiva. Por lo tanto, los Tramos dentro de la Emisión resultarán en el aumento del patrimonio del fondo dentro del monto aprobado.

**Hecho relevante.** La Administradora debe informar a la SIMV y al público en general, como hecho relevante, el monto suscrito, la cantidad de cuotas de la Emisión y su Tramo, a más tardar el día hábil siguiente de que finalice el período de colocación. Esta comunicación será publicada en la página web de la Administradora.

Los procesos descritos en esta sección pueden variar conforme a las modificaciones que realice la Bolsa de Valores a sus manuales, reglamento interno, procedimientos y reglas para la suscripción de cuotas en el mercado primario.

### 3.9.2 Negociación de cuotas. Mercado secundario

**Inicio.** Los aportantes tendrán la posibilidad de hacer líquidas sus cuotas de participación en el mercado secundario a través de un intermediario de valores. Dicho mercado inicia a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del período de colocación y una vez se sea informado por la Sociedad Administradora a la SIMV como hecho relevante.

**Ventas o transferencias de cuotas.** Las cuotas de participación colocadas solo podrán ser vendidas o transferidas a un tercero en el mercado secundario, a través de los mecanismos de negociación de la BVRD o recompradas por el Fondo por iniciativa de la sociedad administradora en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Aportantes (liquidación anticipada o extensión del plazo de vigencia del fondo), o por liquidación programada por exceso de Liquidez o de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo de duración del fondo. En caso de recompra de cuotas de participación, se harán en virtud de lo dispuesto en la sección IX del presente reglamento

Los inversionistas o Aportantes podrán adquirir o vender las cuotas a través de los puestos de bolsas autorizados por la SIMV e inscritos en la BVRD. Estos deberán registrar su oferta de venta o compra, utilizando exclusivamente el sistema de negociaciones de Bolsa de Valores de la BVRD, en el horario establecido por dicha institución. Asimismo, la BVRD se reserva el derecho de modificar su horario de operación en cualquier momento, previamente autorizado por la SIMV.

**Precio de mercado.** Según las disposiciones de la BVRD, toda negociación en el mercado secundario debe respetar los precios de mercado. El precio de mercado de las cuotas de participación se ajustará a las reglas de negociación que establezca la misma. Asimismo, el precio de la compra y venta estará constituido por la oferta y demanda del mercado que podría tomar en cuenta el valor cuota, es decir,



la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T-1), según la metodología de valorización definida en el Reglamento Interno y conforme según publicará la Administradora en su página web. Se debe de informar el valor cuota al depósito centralizado de valores y a la BVRD.

**Registro.** La transmisión de las Cuotas de una operación realizada a través del mecanismo de negociación de la BVRD, dada su representación por medio de anotaciones en cuenta, se hará mediante transferencia contable a cargo de CEVALDOM, lo cual implica hacer un cargo en la cuenta de quien transfiere y abono en la cuenta de quien adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los puestos de bolsa remitan a CEVALDOM.

Los Aportantes obtendrán sus recibos o boletos de compra a través de los puestos de bolsa autorizados. Dado que las Cuotas estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta, no serán expedidos títulos físicos representativos de los mismos; sin embargo, los Aportantes siempre tendrán el derecho de obtener una certificación no negociable de sus valores anotados en cuenta a cargo de CEVALDOM a través de los Intermediarios de Valores. La emisión de esta certificación está sujeta al pago de un monto establecido por CEVALDOM.

**Fecha de Transacción y Fecha Valor.** A partir del día hábil siguiente a la fecha de terminación del período de colocación, las órdenes de compra de los inversionistas se realizarán en fecha de transacción (T), que es la fecha en la cual el cliente pone la orden de compra de las Cuotas de Participación del Fondo ante un puesto de bolsa autorizado por la Superintendencia, y este la procesa en el sistema centralizado de negociación de la BVRD. La fecha de suscripción o fecha valor es (T+3), que es la fecha en la que efectivamente se liquida la transacción y el inversionista asume la titularidad o propiedad de la (s) cuota (s) de participación y pasa a ser Aportante del Fondo.

**Libre transmisibilidad.** Las cuotas no tienen restricción para su libre transmisibilidad, siempre y cuando se realicen a través de los mecanismos centralizados de negociación de la BVRD y que se cumpla con el perfil del inversionista a quien el Fondo está dirigido.

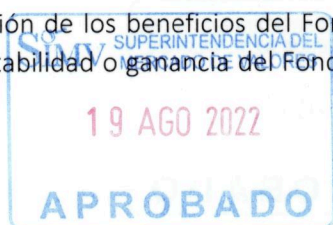
**Sujeción legal.** La Administradora, por sí y en representación del Fondo, reconoce tener conocimiento pleno de los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios, según la legislación vigente y los requerimientos de las autoridades y entidades facultadas, los cuales acepta cumplir a cabalidad. Igualmente, cada uno de los Aportantes no puede ignorar su sujeción a los principios y regulaciones previstas de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV y la normativa complementaria aplicable.

Los procesos descritos en esta sección pueden variar conforme a las modificaciones que realice la Bolsa de Valores a sus reglamentos manuales, procedimientos y reglas para la suscripción de cuotas en el mercado secundario.

### 3.10 NORMAS GENERALES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE RENDIMIENTOS DEL FONDO

El Fondo devengará sus ganancias o rendimientos diariamente, incluyendo sábados, domingo y días feriados, que se acumularán y se reflejarán en el cambio de valor de la cuota diariamente.

La distribución de los beneficios del Fondo se realizará en dólares estadounidenses. El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y al origen de la misma. Esto



significa, en primer lugar, que si no se generaron beneficios, el Fondo no pagará distribución a los Aportantes y, en segundo lugar, la distribución dependerá de la fuente de generación de la misma. Los beneficios que podrían ser distribuidos como dividendos corresponden a los beneficios líquidos que el Fondo ha recibido provenientes de: (i) el cobro de los alquileres de los bienes inmuebles; (ii) rentas obtenidas de los activos financieros que formen parte del portafolio de inversión del Fondo, (iii) la liquidación de un activo con plusvalía, incluyendo los bienes inmuebles; ; o (iv) la combinación de cualesquiera de estos. Por otro lado, las rentas regulares obtenidas de los activos del Fondo estarán reducidas por los gastos operativos y administrativos incurridos para su efectiva administración, incluyendo las comisiones correspondientes a la Administradora, y, en caso de que el Fondo haya tomado algún tipo de financiamiento o haya incurrido en endeudamiento, entonces se verá reducido también por los gastos financieros y el pago de principal.

Los Aportantes reconocen que el Comité de Inversiones tendrá la facultad de instruir a la Administradora a distribuir en su totalidad, a distribuir parcialmente o a retener los beneficios generados por las inversiones realizadas. Los beneficios retenidos podrán ser reinvertidos para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento.

La distribución de los beneficios a cada Aportante será realizada de manera proporcional al porcentaje que represente la cantidad de sus cuotas de las que sea titular en el Fondo.

Para la determinación del monto de beneficios a distribuir, el Comité de Inversiones analizará la generación y monto de beneficios, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo, las condiciones del mercado en el periodo correspondiente, así como diferentes escenarios de distribución basados en las necesidades del Fondo. Una vez revisados los diferentes escenarios, el Comité de Inversiones decidirá el monto a distribuir. La decisión del Comité de Inversiones se informará a la SIMV como Hecho Relevante y se publicará en la página web de la Administradora.

Para mejor ilustración, a continuación se muestra un supuesto para la determinación de la distribución de rendimientos:

SUPUESTO	FÓRMULA	RESULTADO
	<b>Cálculo distribución de rendimientos trimestrales Escenario 1</b>	
Beneficios líquidos generados en el trimestre ( $BL_t$ ) = US\$ 320,000.00 Cantidad de Cuotas ( $\#C_t$ ) = 2,800 Escenario 1: Distribución del 100% Escenario 2: Distribución del 30%	Monto a distribuir ( $MD_t$ ): $BL_t * 100\%$	$MD_t = US\$ 320,000.00$
	Distribución por cuota ( $D_t$ ) = $BL_t / C_t$	$D_t = US\$ 114.29$
	<b>Cálculo distribución de rendimientos trimestrales Escenario 2</b>	
	Monto a distribuir ( $MD_t$ ): $BL_t * 30\%$	$MD_t = US\$ 96,000.00$
	Distribución por cuota ( $D_t$ ) = $BL_t / C_t$	$D_t = US\$ 34.26$

### 3.10.1 Fecha de corte para determinar los Aportantes con derecho a recibir beneficios

La fecha de corte para determinar los Aportantes con derecho a recibir beneficios será el cierre del Día Hábil anterior al pago efectivo de los dividendos.







### 3.10.2 Fecha y forma de pago de los beneficios

Cada distribución de dividendos será trimestral, tomando como cortes para cualquier año: el treinta y uno (31) de marzo, el treinta (30) de junio, el treinta (30) de septiembre y el treinta y uno (31) de diciembre y se pagarán dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de cada corte.

Queda a cargo del Comité de Inversiones evaluar y aprobar los dividendos que serán distribuidos por el fondo a los aportantes. Luego de la entrada en vigencia de la Fase operativa, se podrá distribuir dividendos en cada trimestre con una reunión previa del Comité de Inversiones que determine la distribución de forma parcial o total de dividendos. La decisión del Comité de Inversiones se informará como Hecho Relevante, ya sea que se decida distribuir o no los beneficios.

La distribución de los beneficios a cada Aportante será realizada de manera proporcional al porcentaje que represente la cantidad de sus cuotas de las que sea titular en el Fondo.

La liquidación de las ganancias o rendimientos y el pago de los beneficios se realizará por la Administradora en nombre del Fondo, mediante transferencia bancaria a través de CEVALDOM. En caso de que la fecha de pago coincida con día sábado, domingo o feriado, la misma se trasladará al día laborable inmediatamente posterior. El Aportante aprobará el medio para recibir su posible ganancia con su intermediario de valores.

### 3.11 PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DEL PATRIMONIO DEL FONDO Y LA ASIGNACION DEL VALOR CUOTA

El valor diario de las cuotas del Fondo se determinará después del cierre operativo de cada día, de acuerdo con lo establecido por el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. La asignación del valor cuota del Fondo se debe efectuar mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el Patrimonio Neto transitorio ( $PN_t$ ) y el número de cuotas en circulación ( $\#C_t$ ), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el Mercado Primario de Valores presentadas en el día “t”, asignándolas al valor cuota del día calendario anterior “t-1”. La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, contados a partir de las doce de la media noche (12:00am) después de cada cierre operativo hasta el día hábil siguiente.

Las cuotas del Fondo tendrán también un valor cuota de mercado a partir del momento en que son negociadas en el Mercado Secundario de Valores. El procedimiento de valoración del patrimonio del Fondo se efectuará en conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente a la fecha del presente Reglamento.

El valor cuota (VC) a una fecha determinada “t” se establece dividiendo el valor del patrimonio neto del Fondo entre la cantidad de cuotas en circulación:

$$VC_t = \frac{PN_t}{\#C_t}$$

$PN_t$  : Patrimonio Neto transitorio en el día “t” a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.  
 $\#C_t$  : Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio (PNt) será calculado de la siguiente manera:

$$PN_t = PN'_t - Gdía$$

- PN'<sub>t</sub> : Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del valor cuota empleado.
- Gdía : Monto cargado al patrimonio neto de pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el Reglamento Interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre (PN't) se calcula:

$$PN'_t = A'_t - P'_t$$

- A'<sub>t</sub> : Activo total del fondo valorado al cierre del día "t"
- P'<sub>t</sub> : Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos e impuestos del día "t".



La valoración de las cuotas se realizará de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde el día que se reciba el primer aporte. El valor de la cuota del Fondo será expresado en dólares estadounidenses (US\$).

Ejemplo del cálculo del valor cuota del Fondo:

SUPUESTOS	FÓRMULA	RESULTADO
Cálculo Patrimonio Neto pre – cierre en el día "t"		
1. A' <sub>t</sub> = US \$ 35,077,150.00	PN't = A' <sub>t</sub> - P' <sub>t</sub>	PN't = US \$ 34,930,650.00
2. P' <sub>t</sub> = US \$ 146,500.00	PN't = 35,077,150.00 – 146,500.00	
Cálculo Patrimonio Neto transitorio en el día "t"		
3. PN't = US \$ 34,930,650.00	PNt = PN't - Gdía	PNt = US \$ 34,922,650.00
4. Gdía = US \$ 8,000	PNt = 34,930,650.00 – 8,000	
Cálculo Valor Cuota en el día "t"		
5. PNt = US \$ 34,922,650.00	VC <sub>t</sub> = PNt / #C <sub>t</sub>	VC <sub>t</sub> = US \$ 1,247.237500
6. #C <sub>t</sub> = 28,000	VC <sub>t</sub> = 34,922,650.00 / 28,000	

### 3.12 CRITERIOS DE VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO DE ACUERDO A LA NORMATIVA CORRESPONDIENTE

#### 3.12.1 Valoración de las Inversiones del Fondo

La valoración de las inversiones del Fondo se registrará por la Norma que establece los criterios sobre la valoración de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, R-CNV-2014-17-MV ("Norma de Valorización"), sus modificaciones y demás normativas dictada al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores. Los activos de inversión autorizados para constituir el portafolio de inversión de los fondos de inversión serán valorados conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs). En caso de que el portafolio de inversión del fondo de inversión cerrado se constituya con activos de inversión que no



sean considerados como instrumentos financieros, su valoración será realizada conforme lo indicado en las NIIFs y las disposiciones establecidas por la Superintendencia mediante norma técnica u operativa.

Los bienes inmuebles en los que invierta el Fondo serán valorados como mínimo de forma anual mediante una tasación a ser realizada por profesionales 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 y aceptado por la SIMV. Podrá ser una excepción a esta regla, aquellos bienes inmuebles que cuenten con contratos que explícitamente garanticen los ingresos futuros de la explotación de los mismo y/o la forma de repago, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Los derechos de usufructo, concesiones administrativas y las opciones de compra sobre bienes inmuebles serán valoradas con lo establecido en las NIIFs.

### 3.13 FASE PRE-OPERATIVA

El Fondo deberá contar con un activo administrado mínimo para el inicio de su fase operativa de dos millones de dólares estadounidenses con cero centavos (US\$2,000,000.00) equivalentes a dos mil (2,000) de cuotas de participación, así mismo, el Fondo deberá contar al menos un (1) aportante.

El Fondo deberá contar con una fase pre-operativa que no puede ser mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción registro del Fondo en el Registro del Mercado de Valores; este plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente del Mercado de Valores por única vez por hasta seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada realizada por la Administradora.

Una vez reunidos la cantidad mínima de aportantes y el activo administrado mínimo necesario para iniciar las inversiones contempladas en el reglamento interno, el Fondo, iniciará la fase Operativa y será comunicado a la SIMV como Hecho Relevante.

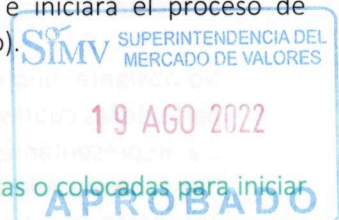
Durante este fase pre-operativa los recursos del Fondo estarán invertidos en instrumentos de renta fija emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de la Republica Dominicana, en depósitos de entidades de intermediación financiera y en valores de renta fija inscritos en el Registro del Mercado de Valores con calificación de riesgo grado de inversión, es decir, igual o superior a BBB- o su equivalente, cuyo vencimiento sea menor a un (1) año.

En caso de que la sociedad administradora no haya iniciado la fase operativa en el plazo definido o antes del vencimiento de la prórroga otorgada, en caso de ser solicitada conforme a lo establecido anteriormente, la autorización del fondo de inversión se suspenderá e iniciará el proceso de liquidación del fondo de inversión (ver capítulo X del presente Reglamento).

### 3.14 FASE OPERATIVA

#### 3.14.1 Patrimonio Neto Mínimo y número de Cuotas que deben ser suscritas o colocadas para iniciar sus actividades

Esta fase iniciará cuando la Administradora haya satisfecho las condiciones establecidas en la Fase Pre-operativa contenida en la sección 3.13 Fase Pre-operativa del presente Reglamento.



El Fondo contará con un período de hasta tres (3) años, contado a partir de la fecha de inicio de la Fase Operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión y la política de diversificación descrita en el Reglamento Interno. Llegado el término del período para la adecuación a la política de inversión y política de diversificación según lo establecido en este Reglamento, la Administradora lo comunicará como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de que se otorgada la prórroga, no podrá exceder el plazo de dos (2) años. En caso de que el fondo de inversión no haya logrado adecuarse a la política de inversión y a la política de diversificación al vencimiento de los plazos establecidos anteriormente, la sociedad administradora deberá iniciar el proceso de liquidación estipulado en la sección X del presente reglamento interno.

Durante la fase operativa, el Fondo podrá mantener hasta un cuarenta por ciento (40%) de su portafolio de inversiones en valores de oferta pública o en instrumentos financieros en entidades de intermediación financiera del sistema financiero dominicano regulados por la Ley Monetaria y Financiera y supervisada por la Superintendencia de Bancos, debiendo dichos valores de oferta pública y las indicadas entidades de intermediación financiera contar con calificaciones de riesgo de equivalentes a grado de inversión o superior, es decir igual o superior a BBB-



### 3.15 NORMAS SOBRE LA ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES

#### 3.15.1 Convocatoria

- 1º. Plazos y facultados para realizar la convocatoria.** Las Asambleas Generales de Aportantes del Fondo podrán ser ordinarias y extraordinarias en función de la convocatoria y los temas a tratar en ellas. Estas se reunirán a convocatoria efectuada por la Administradora, por el Representante de la Masa de Aportantes o por los liquidadores durante el período de liquidación del Fondo.

La Asamblea General de Aportantes Ordinaria deberá ser convocada por la Administradora, por lo menos, una vez cada año dentro de los primeros ciento veinte (120) días de cada gestión anual, para aprobar los reportes de la situación financiera del Fondo. Los aportantes deberán ser convocados en la primera convocatoria al menos quince (15) días de antelación a la realización de la Asamblea General de Aportantes, y de seis (6) días en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente.

No obstante, uno o varios de los Aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del fondo colocadas a su valor nominal, podrán exigir a la Administradora, o al Representante de la Masa de Aportantes, que convoque a la Asamblea. Si la Asamblea no fuese convocada en el plazo de dos (2) meses contado a partir de la solicitud de su convocatoria, los autores de esa solicitud podrán encargar a uno de ellos para solicitar al juez de los referimientos la designación de un mandatario que convoque a la Asamblea y fije el orden del día de la misma.

Además, la SIMV podrá convocar a la Asamblea General de Aportantes u ordenar su



convocatoria a la Administradora o al Representante de la Masa de Aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los Aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoque su nombramiento.

La SIMV podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a Asamblea o la Asamblea misma, cuando fuere contraria a la Ley del Mercado de Valores, las disposiciones reglamentarias, la normativa aplicable o al presente Reglamento Interno.

**2º. Contenido de la publicación.** Las convocatorias a las Asambleas Generales de Aportantes serán publicadas en más de un periódico de circulación nacional, con las siguientes menciones mínimas:

- a. La denominación social de la Administradora y del Fondo, número de registro de la Administradora y del Fondo en el Registro del Mercado de Valores, seguida de sus siglas;
- b. El domicilio de la Administradora;
- c. El número de matriculación en el Registro Mercantil y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Administradora y del Fondo, cuando corresponda;
- d. El día, hora, lugar o medio de celebración de la Asamblea;
- e. El carácter de la Asamblea;
- f. El orden del día;
- g. El lugar del depósito de los poderes de representación; y
- h. Las firmas, nombre y el domicilio de la persona que haya tomado la iniciativa de la convocatoria y la calidad en la cual actúa; y
- i. En ocasión de corresponder, la fecha, número y tribunal de la decisión judicial que haya designado el mandatario encargado de convocar la asamblea.
- j. Para los casos en que la asamblea sea celebrada de forma no presencial, se debe indicar el medio a ser utilizado para realizar la reunión.

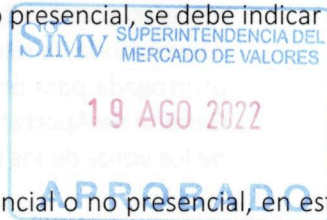
### 3.15.2 Celebración

Podrá celebrarse la Asamblea General de Aportantes, de forma presencial o no presencial, en este último caso cuando por cualquier medio todos los aportantes asistentes puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, tales como video conferencia, conferencia telefónica o cualquier otro medio similar, pudiendo el voto ser expresado de manera electrónica o digital, de conformidad con la Ley Número 126-02 de Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales.

**1º. Derecho de concurrencia.** Tendrán derecho a participar en las Asambleas los s Aportantes que se encuentren inscritos en el sistema de registro de anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM. Los Aportantes que por cualquier razón se encuentren impedidos de concurrir personalmente a una Asamblea podrán realizar lo siguiente:

- a. Delegar su representación a otro Aportante, al cual deberán otorgarle una carta poder; o
- b. Delegar su representación a terceras personas ajenas a la Administradora, para lo que se requerirá un poder de representación.

En adición al Representante de la Masa de Aportantes, podrán asistir a las Asambleas, con derecho a voz, pero no a voto, los miembros de Consejo de Administración, los directores, gerentes y otros empleados de la Administradora, así como los miembros del Comité de Inversiones, el administrador del Fondo y asesores técnicos y/o legales admitidos por la



Administradora a participar en dicha Asamblea, excepto en aquellos casos que a su vez sean aportantes del Fondo, dentro de los límites que les permita la regulación, sobre los cuales tendrían derecho a voto.

La Asamblea General de Aportantes será presidida por el Representante de la Masa. En ausencia del Representante de la Masa o en caso de desacuerdo, la asamblea designará una persona para ejercer las funciones de presidente. Cuando se trate de convocatoria por un mandatario judicial, la asamblea será presidida por este último. Asimismo, la asamblea designará su secretario.

- 2º. **Quórum y votos.** Las decisiones tomadas por la Asamblea General de Aportantes se considerarán válidas siempre que cumplan con el quórum siguiente:
  - a. Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Ordinaria, habrá quórum en primera convocatoria con Aportantes presentes que sean titulares por lo menos del cincuenta por ciento (50%) de las cuotas de participación efectivamente colocadas y las decisiones deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los Aportantes presentes o representados considerando la cantidad de cuotas de participación que tenga cada uno; mientras que en segunda convocatoria habrá quórum con Aportantes presentes que sean titulares, por lo menos, del veinticinco por ciento (25%) de las cuotas de participación efectivamente colocadas y las decisiones deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los Aportantes presentes o representados considerando la cantidad de cuotas de participación que tenga cada uno; y
  - b. Para el caso de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, habrá quórum en primera convocatoria con Aportantes presentes que sean titulares de al menos las dos terceras partes (2/3) de las cuotas de participación en circulación; y en la segunda convocatoria, la mitad (1/2) de tales cuotas. A falta de este quórum, la asamblea podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes. La Asamblea General de Aportantes Extraordinaria decidirá por mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos de los accionistas presentes o representados.
- 3º. **Decisiones.** Cada aportante tendrá derecho de participar en las decisiones y dispondrá de igual número de votos a la cantidad de cuotas que posea. Las decisiones tomadas por la Asamblea deberán constar en acta.
- 4º. **Contenido mínimo de las actas.** Las actas de las Asambleas del Fondo contendrán, como mínimo, lo siguiente:
  - a. Lugar, fecha, hora en que se realizó y el medio utilizado, en ocasión de corresponder;
  - b. Nombre de quienes actúen como presidente y secretario;
  - c. Número de votantes y cuotas que representan;
  - d. Cuando corresponda, la no objeción otorgada por la SIMV, los riesgos e impacto para el caso de las modificaciones del Reglamento Interno y Folleto Informativo del Fondo conforme a lo establecido en la normativa vigente;
  - e. Resultados de la votación y los acuerdos adoptados; y,
  - f. Relación de observaciones o incidentes ocurridos.

Las actas de las Asambleas Generales presenciales deberán señalar las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria, así como estar suscritas por el presidente y







secretario de la correspondiente Asamblea. También deberá insertarse o adjuntarse la hoja de asistencia de los concurrentes a las asambleas.

En caso de reuniones no presenciales, en el acta levantada al efecto se dejará constancia del lugar central de la reunión, fecha y hora que se realizó la reunión no presencial, el o los medios utilizados para su realización, los aportantes que estuvieron presentes, los votos emitidos, los acuerdos adoptados y los demás requisitos establecidos en la Ley núm. 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, así como la lista de los participantes o de sus representantes, el número de valores de las que son tenedores y sus respectivos votos, debiendo tener pruebas de las votaciones, sea a través de correo electrónico o cualquier otro medio que establezcan, pudiendo ser grabaciones magnetofónicas, entre otras.

Todas las actas de Asambleas Generales y sus respectivas listas o nóminas de presentes deberán ser remitidas a la SIMV para el registro de las mismas y la verificación de que dichas decisiones fueron adoptadas dentro de los lineamientos establecidos por este Reglamento, las leyes, reglamentos y normas aplicables y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad; dicho libro o medio deberá reposar en el archivo del domicilio social de la Administradora y estar a todo momento a disposición de la SIMV para cuando ésta lo estime necesario.

### 3.15.3 Tipos, deberes y facultades

Los Aportantes del Fondo deberán reunirse en Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias de Aportantes, en función de las condiciones de la convocatoria y/o los temas a tratar en ella.

- 1º. **Asamblea General Ordinaria de Aportantes.** Esta Asamblea se celebra con el fin de ejecutar las siguientes atribuciones:
  - a. Conocer los resultados del período;
  - b. Conocer y aprobar los estados financieros auditados del Fondo;
  - c. Designar, ratificar o remover a los auditores externos de los propuestos por la máxima autoridad ejecutiva de la Administradora;
  - d. Designar, ratificar o remover al Representante de la Masa de Aportantes; y,
  - e. Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria.
- 2º. **Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.** Las atribuciones de esta Asamblea son las siguientes:
  - a. Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la Administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la legislación aplicable vigente;
  - b. Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora;
  - c. Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la Administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes;
  - d. Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados;
  - e. Conocer y aprobar las modificaciones a los gastos del Fondo, cuando estos sobrepasen los



- valores expresados en el presente Reglamento Interno;
- f. Aprobar aumentos al capital aprobado del Fondo;
  - g. Aprobar la recompra de cuotas;
  - h. Aprobar la extensión del plazo de vencimiento del Fondo; y,
  - i. Conocer sobre cualquier hecho o situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Ordinaria.

### 3.16 DISPOSICIONES SOBRE SUMINISTRO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA, HECHOS RELEVANTES Y PUBLICIDAD DEL FONDO

#### 3.16.1 Información periódica

- 1º. **Periodicidad y la normativa aplicable.** La Administradora deberá cumplir con la obligación de presentar a los Aportantes, en la periodicidad establecida en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021); la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores, R-CNV-2016-15-MV, aprobada mediante la Sexta Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016), así como lo indicado en normas de carácter general vigentes que establecen las disposiciones sobre las informaciones que deben remitir periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores.
- 2º. **Medio.** La Administradora deberá de presentar las informaciones a disposición del público a través de su página web y del mismo modo deben ser remitidas a la SIMV.

#### 3.16.2 Hechos relevantes

Será considerado como hecho relevante, el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores de mercado.

- 1º. **Carácter informativo.** Será responsabilidad de la Administradora informar a la SIMV y a la BVRD, por escrito, de forma inmediata, a más tardar el día hábil siguiente después de haberse producido o haber tenido conocimiento de un Hecho Relevante y de acuerdo a las formalidades establecidas en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores, R-CNMV-2021-16MV, de fecha dieciséis (16) de julio de dos mil veintiuno (2021), así como lo indicado en otras normas de carácter general. Cualquier cambio a la normativa vigente, con relación a los hechos relevantes deberá de ser acatado por la Administradora, pero no ameritará una modificación al presente Reglamento Interno con aprobación de la Asamblea General de Aportantes.
- 2º. **Publicación.** Una vez remitida la comunicación a la Superintendencia del Mercado de Valores, la Administradora presentará los Hechos Relevantes a disposición del público a través de su página web.



**3º. Normativa aplicable.** Las formalidades de la presentación de las informaciones descritas se realizarán en concordancia con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV, así como lo indicado en normas de carácter general que establecen disposiciones sobre informaciones privilegiadas, hechos relevantes y manipulaciones de mercado.

### 3.16.3 Responsabilidad de la administradora de publicar diariamente en un lugar visible de cada oficina autorizada, el valor cuota y toda la información establecida en la normativa aplicable

La Administradora deberá publicar diariamente en un lugar visible del establecimiento comercial y en su página web, así como remitir a la Superintendencia, la siguiente información del Fondo:

- i. La composición del portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
- ii. La duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el portafolio de inversión.
- iii. El valor de la cuota de participación del día y el valor de la cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota de participación.
- iv. La tasa de rendimiento del Fondo, determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, noventa (90) días calendario, ciento ochenta (180) días calendario y trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.
- v. El monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, en los casos que aplique.
- vi. Las comisiones que se cobran al Fondo de inversión en términos porcentuales, por concepto de administración y Comisión por éxito o desempeño.
- vii. Descripción de los bienes inmuebles, la cual deberá detallar según corresponda al tipo de activo en que invierte el fondo de inversión (renta o plusvalía), nivel de ocupación, ubicación, descripción del proyecto y ventas. Estas informaciones deberán actualizarse trimestralmente.
- viii. La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad establecidos en el presente Reglamento Interno.
- ix. Tipo de fondo
- x. Denominación del Fondo de inversión
- xi. Número de registro del Mercado de Valores
- xii. Moneda
- xiii. Fecha de vencimiento, si aplica
- xiv. Valor del patrimonio neto
- xv. Número de aportantes
- xvi. Calificación de riesgo vigente y calificadora, si aplica
- xvii. Volatilidad del valor diario de la cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, noventa (90) días calendario, ciento ochenta (180) días calendario y trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.

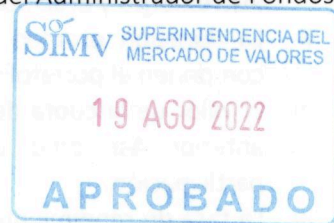


### 3.17 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS SOBRE LAS MODIFICACIONES A LOS DOCUMENTOS DEL FONDO

19. **Apoderados para interponer propuesta de modificación.** Será responsabilidad de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, decidir sobre la propuesta de modificación y de los documentos que avalan el Fondo. La responsabilidad de realizar y ejecutar dichos cambios recae sobre la Administradora.

Siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se exige de la aprobación de la Asamblea General de Aportantes la modificación por actualización de los criterios siguientes:

- a. Cambio del Custodio;
- b. Modificación en la denominación de la Administradora o del Custodio;
- c. Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y en la información de los otros fondos de inversión gestionados por la Administradora;
- d. Cambio en los miembros del Comité de Inversiones y del Administrador de Fondos de Inversión;
- e. Cambios en el régimen tributario;
- f. Cambios en la información del agente colocador;
- g. Cambio de asesores legales;
- h. Cambio de dominio de la Página web;
- i. Actualización de referencias normativas.
- j. Actualización del auditor externo previamente designado por la asamblea de aportantes.



29. **Presentación de la modificación a la SIMV.** Toda modificación a este Reglamento y al Folleto Informativo Resumido será sometida a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción. La Superintendencia dispondrá de un plazo no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

39. **Presentación de la modificación a la Asamblea de Aportantes.** Una vez la SIMV se pronuncie o no presente objeción, la Administradora deberá presentar la propuesta de modificación a la asamblea de aportantes, para su correcta decisión. De igual modo, deberá presentar y hacer constar en el acta correspondiente, la información referida a los riesgos e impacto de la modificación propuesta, esto, para la correcta decisión de los Aportantes. , En ocasión de aprobar la propuesta, la Administradora procederá a informarlo como hecho relevante al mercado y a los Aportantes mediante publicación en su página web.

49. **Publicación de la modificación.** Será responsabilidad de la Administradora informar el Hecho Relevante. No obstante, deberá publicar, por su cuenta, un resumen explicativo de las modificaciones en su página web, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en Mercado Secundario de Valores que le asiste a los Aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, debiendo realizar la publicación en la página web por lo menos treinta (30) días calendario antes de la entrada en vigencia de las modificaciones.

La Administradora deberá remitir a la Superintendencia un ejemplar actualizado de las adiciones de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes. Dicho ejemplar será remitido en el



formato y la vía correspondiente según lo establecido en la normativa vigente.

La Administradora puede prescindir de la publicación en la página web y la notificación del derecho de venta de cuotas que le asiste a los Aportantes, previa indicación dada a tal fin por la SIMV, cuando se determine que los cambios realizados a los documentos del Fondo no afectan las condiciones bajo las cuales los Aportantes realizaron su inversión.



#### IV. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

La calidad de Aportante se adquiere por la compra de Cuotas de Participación del Fondo en el Mercado Primario de Valores o en el Mercado Secundario de Valores.

En adición a lo anterior, la calidad de Aportante se adquiere por adjudicación, donación o cualquier método de transferencia de la propiedad dispuesto en la legislación de la República Dominicana, siempre y cuando esta transferencia haya sido debidamente ejecutada en CEVALDOM, mediante anotación de la Cuotas de Participación en la cuenta del beneficiario final.

En los casos de transferencia de la propiedad de las Cuotas de Participación del Fondo, por cualquiera de los métodos antes indicados, la Administradora no tiene responsabilidad de reconocer al supuesto adquirente de las cuotas como Aportante hasta tanto realice la transferencia de la propiedad en CEVALDOM, proceso que deberá realizar el supuesto adquirente a través de su intermediario de valores.

##### 4.1 DERECHOS DE LOS APORTANTES

La propiedad de Cuotas de Participación otorga los siguientes derechos generales a los Aportantes:

- a. Asistir a las Asambleas de Aportantes, ejercer el derecho de voz y voto en las mismas;
- b. Ser representados mediante poder a favor de un tercero en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes
- c. Recibir información y documentación del Fondo y su rentabilidad;
- d. Según la proporción que represente su participación dentro del Fondo, percibir equitativamente los rendimientos generados por el Fondo conforme las reglas establecidas en el presente Reglamento;
- e. Según la proporción que represente su participación dentro del Fondo, participar equitativamente en la distribución del Activo Neto o patrimonio del Fondo al momento de su liquidación;
- f. Negociar libremente sus Cuotas de Participación conforme a lo estipulado en el Reglamento Interno, Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y normas de la SIMV;
- g. Todos los derechos que les confieren la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y la normativa aplicable; y,
- h. Reclamar en forma individual o colectiva a la Administradora cualquier deficiencia que considere en la prestación de sus servicios.

## 4.2 OBLIGACIONES DE LOS APORTANTES

Los Aportantes del Fondo son titulares de las cuotas de participación pero no de los activos que conforman el patrimonio del Fondo. La responsabilidad de los Aportantes queda limitada al monto del aporte comprometido. En ningún caso serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por la Administradora.

La propiedad de Cuotas de Participación otorga las siguientes obligaciones a los Aportantes:

- a. Revisar el Folleto Informativo, Reglamento Interno y cualquier otro documento del Fondo y su relación con la Administradora, debiendo evaluarlo cuidadosamente en su totalidad;
- b. Aceptar y cumplir con los términos y condiciones del Reglamento Interno y el Folleto Informativo, además de las modificaciones posteriores a este documento efectuadas de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo, y al sometimiento a las resoluciones de las Asambleas de Aportantes. La adquisición de calidad de Aportante en este fondo presupone la sujeción del Aportante a las condiciones del presente reglamento, la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y demás legislación vigente aplicable;
- c. Pagar íntegramente las cuotas al momento que debe realizar los aportes;
- d. Tanto los Aportantes presentes, ausentes y disidentes, deben cumplir con las resoluciones de las Asambleas Generales de Aportantes;
- e. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Administradora y los Intermediarios de Valores, en especial la establecida por la Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, así como poder dar cumplimiento a los acuerdos como FATCA, el Estándar Común de Reporte (ECR), según corresponda; y
- f. Cualesquiera otras obligaciones o prohibiciones de la normas vigentes y este Reglamento.

## V. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRADORA

### 5.1 SOBRE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA



**Advanced Asset Management, S.A.,**  
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión  
Av. Winston Churchill, Núm. 93, Torre Empresarial Blue Mall, Piso 24  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel. (829)-893-4765/ [www.advancedfunds.com.do](http://www.advancedfunds.com.do)  
RNC: 1-31-21188-7 / RMV: SIVAF-012 / Registro Mercantil: 109941SD  
Aprobación: 8va Resolución del CNMV del 4 de dic. de 2015



### 5.2 DERECHOS

Sin perjuicio de aquellos conferidos por la normativa aplicable, los principales derechos de la Administradora son los siguientes:

- a. Solicitar la información que estime necesaria al Aportante;
- b. Recibir de CEVALDOM los datos y cantidad de cuotas de los Aportantes;



- c. Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier Aportante del Fondo, si a su juicio puede haber indicios de que aquel está utilizando el Fondo, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita;
- d. Cobrar y recibir las comisiones pactadas en este Reglamento Interno;
- e. Sub-contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución u otras áreas similares;
- f. Suscribir con cargo al Fondo los convenios y contratos que resulten necesarios para cumplir con los objetivos del Fondo y su operatividad; y
- g. Proponer cualquier modificación a las políticas establecidas en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo, las cuales deben contar con la aprobación de los Aportantes, Comité de Inversión y la Superintendencia del Mercado de Valores.



### 5.3 OBLIGACIONES

Las obligaciones de la Administradora del Fondo relacionadas con la gestión de inversión del portafolio son de medio y no de resultado. El dinero entregado por los Aportantes al Fondo no son depósitos, ni generan para la Administradora las obligaciones propias de una institución de depósito.

En su calidad de gestora profesional, la Administradora deberá administrar e invertir los recursos del Fondo de manera prudente, diligente, con la habilidad y el cuidado razonable, que corresponde al manejo adecuado de recursos de terceros bajo los criterios de inversión y los riesgos establecidos en este Reglamento.

En el marco de la administración del Fondo, la Administradora deberá cumplir además con las siguientes obligaciones:

- a. Administrar los recursos del Fondo con la diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y la normativa que regula el Mercado de Valores;
- b. Respetar y cumplir en todo momento lo establecido por la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y la normativa complementaria, así como el presente reglamento interno, normas internas y demás normas complementarias aplicables a los fondos;
- c. Registrar los valores y otras inversiones de propiedad del Fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recursos del mismo, a nombre del Fondo;
- d. Contabilizar las operaciones del Fondo en forma separada de otros fondos de inversiones y de las operaciones de la Administradora, conforme a lo establecido en el Manual de Contabilidad y el Plan de Rubros depositados en la SIMV;
- e. Mantener el archivo de los libros, registros y documentos que los avalen, por un plazo no menor de diez (10) años y los mismos deberán estar a disposición de la SIMV. Asimismo, conservar las correspondencias recibidas y las enviadas relativas a dichos archivos;
- f. Elaborar su propia información financiera y la relativa al Fondo, de conformidad con lo establecido en la legislación vigente;
- g. Enviar a la SIMV y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por las mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general;
- h. Establecer y poner en conocimiento de sus ejecutivos y demás empleados, sus deberes y

- obligaciones;
- i. Proporcionar a los Aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a la Administradora, que les permita tomar decisiones de inversión en cuotas de los Fondos que administre;
  - j. Administrar el Fondo con la idoneidad y el cuidado exigibles a un administrador profesional con el conocimiento especializado en la materia;
  - k. Abonar en las cuentas bancarias del Fondo, los recursos provenientes de la colocación en el Mercado Primario de Valores de las Cuotas, vencimientos de valores de la estrategia de inversión, venta de los mismos y cualquier otra operación realizada con los recursos del Fondo;
  - l. Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado secundario para el portafolio de inversión del Fondo, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registrados a nombre de éste;
  - m. Remitir a la SIMV copia de todo material publicitario que se utilice respecto del Fondo, a más tardar, el segundo día hábil siguiente de su difusión;
  - n. Verificar que el nombre del fondo de inversión deberá tener relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión;
  - o. Comunicar a la Superintendencia al día hábil siguiente a su ocurrencia, los casos en que sus ejecutivos y empleados presenten cualquier tipo de vinculación, con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés;
  - p. Incluir en las publicaciones periódicas, los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo.
  - q. Exigir a la sociedad de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de la sociedad administradora y de sus fondos de inversión, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia;
  - r. Cobrar y registrar contablemente de acuerdo al método del principio devengado, cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), en forma oportuna, los vencimientos de capital, dividendos, intereses y cualquier otro rendimiento de los valores e inversiones del portafolio del fondo de inversión, cuando corresponda;
  - s. Realizar en forma obligatoria todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta de los fondos, a través de Bolsas de Valores y otros mecanismos centralizados de negociación autorizados por la Superintendencia;
  - t. Presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita su autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La Administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud;
  - u. Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la memoria anual del fondo, según las disposiciones mínimas y plazo requerido por la legislación vigente;
  - v. Realizar la debida diligencia en la evaluación de los bienes inmuebles en las que se podría invertir los activos del Fondo.
  - w. Determinar, cuando corresponda, los medios y programas de asesoramiento técnico, económico y financiero que proveerán las personas designada por la Administradora para las inversiones en bienes inmuebles.
  - x. Otras que el CNMV o la SIMV establezcan mediante norma de carácter general, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.







## VI. COMITÉ DE INVERSIONES

El comité de inversiones será el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión del Fondo, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el Administrador del Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos del Fondo. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.

1. **Procedimiento de su elección y remoción.** El Comité de Inversiones estará integrado por un número impar de miembros, no menor de tres (3) personas físicas y son designados o removidos por el Consejo de Administración de la Administradora, tomando en cuenta los requerimientos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV;
2. **Objetivo, funciones y responsabilidades.** El Comité de Inversiones será el órgano responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión del Fondo, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el Administrador del Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos del Fondo. Además, el Comité de Inversiones será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.
3. Adicionalmente, serán atribuciones o funciones del Comité de Inversiones las siguientes:
  - a) Establecer las estrategias y los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el Reglamento Interno, acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación;
  - b) Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversiones del Fondo;
  - c) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas;
  - d) Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los dividendos que serán distribuidos por el Fondo de Inversión a los aportantes;
  - e) Rendir cuentas de sus actuaciones al Consejo de Administración de la Sociedad Administradora;
  - f) Aprobar las propuestas de modificaciones las políticas de inversión;
  - g) Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión;
  - h) Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites si ocurrieran;
  - i) Monitorear y evaluar las condiciones de mercado;
  - j) Aprobar la modificación o sustitución del indicador de desempeño, para ser sometidos a la aprobación de la Asamblea de Aportantes, para su posterior sometimiento a la SIMV para su aprobación definitiva;
  - k) Evaluar y darle seguimiento a los activos que integran el portafolio del Fondo.
  - l) Seleccionar las firmas de asesoría de los activos en que invierta el Fondo en los casos que aplique;

- m) Acoger las políticas de inversión y criterios de diversificación establecidos por la Superintendencia y el presente Reglamento Interno;
- n) Otros que sean expresamente determinados por las Normas Internas de la Administradora.

4. **Reuniones y decisiones.** Las reuniones del Comité de Inversiones se llevarán a cabo de forma presencial o a través de medios tecnológicos, tales como videoconferencias, conferencias telefónicas, que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Dicho órgano se reunirá al menos una (1) vez al mes. Asimismo, las decisiones del Comité de Inversiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros y deberán constar en acta especificando el Fondo, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación. Las actas de las reuniones del Comité de Inversiones deberán estar suscritas por los miembros presentes y serán llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá encontrarse en el domicilio social de la Administradora y estar en todo momento a disposición de la SIMV, para cuando ésta lo requiera.

#### 6.1 MIEMBROS DEL COMITÉ DE INVERSIONES

NOMBRE	NACIONALIDAD	POSICIÓN	ANTECEDENTES PROFESIONALES RELEVANTES
Fernando Radhamés Cantisano Alsina	Dominicano	Vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora  Miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión	Actual Vice Presidente Ejecutivo del Grupo Diesco con más de 20 años de experiencia en Finanzas Corporativas, Estructuración Financiera, e Inversión Inmobiliaria. Ex Consultor Financiero de Price Waterhouse Coopers.
Felipe Amador López	Dominicano	Miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión	Actual Director General de Advanced Asset Management, Ex Director General de la Bolsa y Mercados de Valores de la RD, Ex Vicepresidente de Banca de Inversión en Barclays Capital y Lehman Brothers con más de 15 años de experiencia en el Mercado de Capitales.





NOMBRE	NACIONALIDAD	POSICIÓN	ANTECEDENTES PROFESIONALES RELEVANTES
Diego Torres Martín	Español	Miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión	Actual Asesor de SEFIME (Servicios Financieros y de Mercados, S.A.) Ex Gerente General de BHD León Puesto de Bolsa, Ex VP Banca de Inversión en Citigroup Colombia con más de 20 años de experiencia en el Mercado de Capitales y Estructuración Financiera a nivel regional.
María del Pilar Cañas López	Dominicana	Miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión	Actual Asesora Financiera de Servivaves & Sociedad Agropecuaria, Ex 2VP de Banca de Inversión de Banco BHD León, Ex 2VP de Riesgo, Crédito, Cobranzas y Banca Corporativa de Banco León,, Ex VP de Finanzas y Tesorería de Banco López de Haro.
Álvaro Sousa	Dominicana	Miembro del Comité de Inversiones del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión	Director de Asuntos Corporativos en Grupo Diesco, Presidente de ADIPLAST, VP Consejo de UNAPEC; 2do VP de Asociación para el Desarrollo Turístico de Juan Dolio y Guayacanes, Miembro del Consejo y pasado Presidente de ADOEXPO, Miembro del Consejo de AIRD.

Asimismo, fue designado como Administrador del Fondo, que será miembro del Comité de Inversiones, participando con voz pero sin derecho a voto, la siguiente persona:

NOMBRE	NACIONALIDAD	POSICIÓN	ANTECEDENTES PROFESIONALES RELEVANTES
Carlos José Ruiz Vargas	Dominicano	Administrador del Fondo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Advanced I, Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Advanced Oportunidades II y del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Advanced Oportunidades de Inversión. Miembro del Comité de Inversiones del presente fondo con voz pero sin voto.	Actual Administrador de Fondos y Director de Inversiones de Advanced. Ex Director de Banca Especializada de Banco Banesco, con más de 12 años de experiencia en banca de inversión, finanzas corporativas y consultoría estratégica.



## VII. RESPONSABILIDAD DE OTRAS INSTITUCIONES

### 7.1 MECANISMO CENTRALIZADO DE NEGOCIACIÓN



Bolsa y Mercados de Valores  
de la República Dominicana

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A.

Calle José Brea Peña # 14, edificio District Tower

Segundo piso, sector Evaristo Morales

Santo Domingo, República Dominicana

Tel. (809)-567-6694 / www.bvrd.com.do

RMV: SVBV-001

#### 7.1.1 Tipo de contrato

El acuerdo celebrado corresponderá a un contrato de servicios para registro de valores para el portafolio de valores de oferta pública del Fondo.

#### 7.1.2 Plazo de duración

El contrato se inicia en la fecha de su suscripción y se mantendrá en vigor hasta tanto el Fondo haya cumplido con la totalidad de las obligaciones asumidas frente a los Aportantes, conforme a las disposiciones del correspondiente Folleto Informativo Resumido.

#### 7.1.3 Responsabilidades generales

La función principal del mecanismo centralizado de negociación es prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la SIMV.

La Sociedad Administradora se compromete frente a la BVRD a: i) cumplir con lo estipulado en el Contrato suscrito con la BVRD, el Reglamento General, el Manual de Procedimientos, el Manual de Políticas y Normas para la Prevención y Control de Lavado de Activos y la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana y sus normas complementarias, ii) informar a la BVRD, luego de haber informado a la SIMV, sobre todo Hecho Relevante sobre sí mismo, las personas físicas y jurídicas vinculadas a él y los Valores inscritos y i) cumplir con el pago de las retribuciones establecidas en el presente Contrato y el Capítulo X del Manual de Procedimientos, dentro de los plazos estipulados.

#### 7.1.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción

De conformidad a lo establecido en la legislación aplicable vigente, corresponderá al Consejo de Administración designar o remover al mecanismo centralizado de negociación que ha de utilizar el Fondo, cuya función principal es prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la SIMV.





## 7.2 DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, ENTIDAD CUSTODIA Y AGENTE DE PAGO



### CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A.

Calle Rafael Augusto Sánchez Núm. 86, esquina Freddy Prestol Castillo,  
Roble Corporate Center, sector Piantini,  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel. (809)-227-0100 / www.cevaldom.com  
RMV: SVDCV-001

### 7.2.1 Tipo de contrato

El acuerdo celebrado corresponderá a un contrato de servicios de custodia de cuotas del Fondo, custodia de las inversiones de oferta pública del Fondo y Agente de pago a los aportantes del Fondo.

### 7.2.2 Plazo de duración

El contrato mantendrá su vigencia hasta tanto sean excluidos del Registro Contable los valores objeto del mismo.

### 7.2.3 Responsabilidades generales

En el contrato suscrito entre la Sociedad Administradora y CEVALDOM, así como en el Reglamento General de CEVALDOM se estipulan las informaciones a que la Administradora tiene derecho a recibir de CEVALDOM y las responsabilidades del mismo, así como las obligaciones por parte de la Administradora. La Sociedad Administradora se compromete frente a CEVALDOM a cumplir con las disposiciones dispuestas en el contrato de servicios para la representación de valores de oferta pública mediante anotación en cuenta suscrito entre las partes.

### 7.2.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción

Corresponderá al Consejo de Administración designar o remover la entidad de depósito centralizado de valores, custodia y agente de pago que ha de utilizar el Fondo, cuya función principal es ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores, facilitando las transacciones con valores en un marco de seguridad y transparencia.

## 7.3 AUDITOR EXTERNO DEL FONDO



### Ernst & Young, S.R.L.

Ave. Pedro Henríquez Ureña Núm. 138  
Torre Empresarial Reyna II, Suite 900,  
Santo Domingo, República Dominicana  
Tel. (809) 472-3973 / www.ey.com  
RMV: SIVAE-022



### 7.3.1 Tipo de contrato

El acuerdo celebrado corresponderá a una carta de compromiso..

### 7.3.2 Plazo de duración

La carta de compromiso contempla la obligación del auditor externo a cumplir con una auditoría al respecto del cierre fiscal contratado o hasta que la Asamblea General de Aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.

### 7.3.3 Responsabilidades generales

El contrato comprende los servicios de examinar las operaciones contables, financieras y la estructura interna y del control interno del Fondo, velando por la integridad y razonabilidad de la información financiera presentada en sus estados y notas adjuntas, en interés de emitir una opinión profesional e independiente sobre los mismos. La responsabilidad de las partes intervinientes contempla observar la normativa nacional e internacional aplicable en el ejercicio de las funciones de auditoría. La Sociedad Administradora se compromete frente al Auditor Externo del Fondo a cumplir con lo dispuesto en el contrato de servicios suscrito entre las partes.

### 7.3.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción

Corresponderá al Consejo de Administración de la Administradora, inicialmente hasta tanto sea constituida la Asamblea General de Aportantes Ordinaria, designar, ratificar o remover a la firma de auditoría externa.

El criterio de selección se realizará en base a un estudio de costo y reconocimiento de la firma de auditoría; la firma de auditoría deberá estar inscrita en el RMV. Los servicios de la firma de auditoría externa designada quedarán renovados, por el mismo período por el que fue contratada, al menos que los Aportantes decidan su sustitución por vía de la celebración de una Asamblea. En ese caso, la Administradora utilizará el criterio de selección antes detallado y cualquier comentario o sugerencia expresada por los Aportantes, presentando al menos dos (2) opciones ante la Asamblea General de Aportantes, de las cuales se seleccionará una firma.

## 7.4 AGENTES DE COLOCACIÓN



#### Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A.

Prol. Ave. 27 de Febrero Núm 1762  
casi esq. Autopista Duarte Alameda, Santo Domingo, República Dominicana  
Tel. (809) 560-0909/ www.parval.com.do  
RMV: SVPB-001



#### CCI Puesto de Bolsa, S.A.

Calle Filomena Gomez de Cova Núm. 3,  
Torre Corporativa 2015, 1er Nivel, Local 101, Serralles,  
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana  
Tel. (809) 566-9030/ www.cci.com.do  
RMV: SIVPB-019



### 7.4.1 Tipo de contrato

El acuerdo celebrado corresponderá a un contrato de servicios, donde estarán establecidas las obligaciones a cargo de dicho agente de colocación respecto a la intermediación de valores de oferta pública.



#### 7.4.2 Plazo de duración

Los contratos permanecerán vigentes hasta vencido el Período de Colocación Primaria de los valores del Fondo.

#### 7.4.3 Responsabilidades generales

Los Agentes de Colocación realizarán la colocación de la Emisión de Cuotas y podrán invitar a otros intermediarios de valores autorizados como Agentes de Distribución. En estos casos, los Agentes de Colocación enviarán a la SIMV para su aprobación, el contrato de distribución a suscribir con los otros intermediarios de valores, previo a la publicación del Aviso de Colocación Primaria. La Sociedad Administradora se compromete frente a los Agentes de Colocación del Fondo a cumplir con lo dispuesto en los Contratos de Colocación Primaria con Base en Mejores Esfuerzos suscrito entre las partes.

#### 7.4.4 Política y Procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción

Corresponderá al Consejo de Administración designar o remover los agentes de colocación que ha de utilizar el Fondo, cuya función principal es actuar entre la Administradora y el aportante en el proceso de compra de las cuotas en el Mercado Primario de Valores. El criterio de selección se ha realizado en base a un estudio de costo y reconocimiento del intermediario, quienes deberán estar inscritos en el RMV.

### 7.5 REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES



Salas, Piantini & Asociados S.R.L.  
Calle Pablo Casals Núm. 7, sector Piantini,  
Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana  
Tel. (809) 412-0416 / www.salaspiantini.com

#### 7.5.1 Tipo de contrato

El acuerdo celebrado corresponderá a un contrato de servicios.

#### 7.5.2 Plazo de duración

El contrato tendrá vigencia hasta que la Asamblea General de Aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.

#### 7.5.3 Responsabilidades generales

El Representante tiene como función principal velar por los derechos e intereses de los Aportantes del Fondo y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de tenedores, en lo aplicable. La Sociedad Administradora se compromete frente al Representante de la Masa de Aportantes del Fondo a cumplir con lo dispuesto en el contrato de servicios de representación de la masa de aportantes suscrito entre las partes.



#### 7.5.4 Política y procedimiento para la selección, renovación de contratos y remoción

Corresponderá al Consejo de Administración de la Administradora, inicialmente hasta tanto sea constituida la Asamblea General de Aportantes Ordinaria, designar, ratificar o remover al Representante de la Masa de Aportantes. El criterio de selección se realizará en base a un estudio de costo y reconocimiento de la firma.

##### 1º. Remoción del Representante de la Masa de Aportantes

La Asamblea General Ordinaria de Aportantes podrá remover en cualquier momento al Representante de la Masa de Aportantes y designar su reemplazo, siempre cumpliendo con los requisitos establecidos en la normativa vigente. Así mismo, si el Representante de la Masa de Aportantes dejase de cumplir con las funciones asignadas en el contrato de emisión o el contrato de servicios, según corresponda, la Superintendencia podrá convocar la asamblea general de tenedores de valores con el objetivo de que estos conozcan sobre la remoción del representante, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan, por las causas que se enumeran a continuación:

1. Por ocultamiento debidamente comprobado a la Superintendencia y a los tenedores de valores o por la inclusión de información falsa en los informes la Norma que establece disposiciones sobre el Representante de la Masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, aprobada mediante la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores del tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016), R-CNV-2016-14-MV y demás disposiciones normativas; y,
2. Por revocación de la autorización para brindar servicios de representante de la masa.

##### 2º. Renuncia del Representante de la Masa de Aportante

El Representante de la masa podrá presentar su renuncia ante la asamblea general de tenedores de valores por las causas que se indicadas a continuación:

- a. Por incapacidad física, técnica u operativa para ejercer sus funciones.
- b. Cuando estuviese envuelto en situaciones de hecho que pudieran entorpecer el desempeño de sus funciones, en perjuicio de sus representados.
- c. Disolución de la persona jurídica que funja como representante de la masa.
- d. Por conflicto de interés.
- e. Por cualquier otra circunstancia justificable que le impida ejercer sus funciones como representante de la masa.
- f. Otras causas establecidas en el contrato de emisión o en el contrato de servicios, según corresponda.

#### VIII. AUMENTOS DEL CAPITAL APROBADO

El Fondo podrá realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la Asamblea de Aportantes y la no objeción de la Superintendencia, y su posterior inscripción en el Registro del Mercado de Valores.



Tan pronto el Fondo obtenga la autorización de la Asamblea de Aportantes, la Administradora depositará en la Superintendencia, una comunicación debidamente motivada en la cual se indicará el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y la documentación requerida sobre la ampliación de la emisión, a saber: el Reglamento Interno del Fondo modificado, Folleto informativo Resumido del Fondo modificado, acto auténtico de constitución del Fondo modificado.

La inscripción en el Registro del nuevo monto, es decir, del nuevo tramo de la emisión, estará sujeta al pago de la tarifa de regulación por concepto de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y la tarifa por concepto de regulación establecida en el Reglamento de Tarifas y demás condiciones establecidas en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV.

La colocación de nuevas cuotas resultantes de la aprobación del aumento de capital por parte de la Asamblea de Aportantes podrá generar el derecho preferente de compra, por parte de quienes detentan la calidad de aportante del Fondo al cierre del quinto día anterior del inicio del período de suscripción. Este período de suscripción preferente tendrá una extensión de veinte (20) días hábiles, Transcurrido ese plazo sin que se ejerciere este derecho preferente, las cuotas podrán ser adquiridas por terceros.

#### IX. RECOMPRA DE CUOTAS

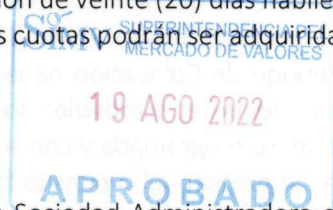
La recompra de cuotas del Fondo solo procederá por iniciativa de la Sociedad Administradora en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea de Aportantes (liquidación anticipada del Fondo o extensión del plazo de vigencia del Fondo) y por liquidación programada por exceso de liquidez o de manera programada en fechas próximas al vencimiento del Plazo de Vigencia del Fondo.

La Sociedad Administradora deberá informar como hecho relevante la decisión de recomprar cuotas, haciendo mención expresa al acuerdo de la Asamblea de Aportantes o a la verificación de las causales para iniciar el proceso de recompra. La Sociedad Administradora publicará como Hecho Relevante la recompra de cuotas, indicando en dicho hecho, el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de las cuotas recompradas.

En el caso de que la recompra ocurra por extensión del plazo de vencimiento del Fondo, la recompra se realizará de manera voluntaria teniendo todos los aportantes las mismas posibilidades de decidir si desean o no que el Fondo recompre sus cuotas. En caso de que la recompra se realice de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo del Fondo, la recompra se hará a prorrata de la participación que tengan los aportantes en el Fondo de conformidad al procedimiento establecido por el depósito centralizado de valores. La recompra de cuotas se realizará sobre la base de la igualdad de condiciones entre los aportantes del Fondo. La recompra de cuotas por una posible liquidación imprevista o apresurada de uno o varios activos del Fondo, a precios por debajo de su valor, pudiera representar una pérdida para el Fondo y sus aportantes.

Para la recompra de las cuotas por extensión del plazo de vigencia del Fondo, los aportantes deberán acercarse al Puesto de Bolsa en el que adquirieron las cuotas y completar la información requerida por el intermediario de valores a los fines de solicitar la recompra de sus cuotas.

El valor cuota para el procedimiento de la recompra de cuotas, será el valor calculado del día anterior a la fecha establecida para la recompra, el cual será publicado en la página web de la sociedad administradora, [www.advancedfunds.com.do](http://www.advancedfunds.com.do). El pago de la recompra se realizará a través del Agente



de Pago, CEVALDOM por transferencia a las cuentas bancarias que los aportantes tengan registradas. Si la fecha de pago coincidiera con un día no hábil, el pago se realizará en el día hábil posterior.

Para la recompra de cuotas que se realice, solo se podrá emplear aquellos recursos líquidos provenientes del término anticipado de inversiones o de otros ingresos percibidos, y hasta por el monto que permita al Fondo contar con los recursos líquidos mínimos necesarios para cumplir la política de liquidez.

En caso de que se efectúe la recompra de la cuota se producirá una amortización de la emisión reduciéndose el capital del Fondo. La extensión del vencimiento del Fondo deberá decidirla la Asamblea de Aportantes con un tiempo prudente de al menos dos (2) años, dada la naturaleza de los activos en los que invierte el Fondo. La recompra de cuotas se hará a quienes decidan no permanecer en el Fondo conforme el plazo y la forma que establezca la Asamblea. Dicha recompra será realizada al Valor Cuota vigente al momento de la transacción.

En caso de que la recompra obedezca a una liquidación programada por vencimiento del plazo de duración del Fondo, la liquidación podría iniciarse a partir del año doce (12) de la fecha de inicio del Periodo de Colocación de la Emisión única, según las condiciones del mercado lo permitan. Las inversiones en inmuebles no son inversiones líquidas, por lo que su enajenación debe de ocurrir de manera programada y con suficiente tiempo de análisis y negociación para salvaguarda su valor y a la vez proteger el capital de los Aportantes. La Sociedad Administradora en representación del Fondo informará, a partir del año doce (12) del inicio del Período de Colocación, en caso de que aplique, el inicio de dicho periodo de liquidación como Hecho Relevante.

Toda recompra de cuotas, ya sea por liquidación anticipada del Fondo o extensión del plazo de vigencia del Fondo, deberá de cumplir con todos los requisitos descritos en este capítulo.

### 9.1 LIQUIDACIÓN PROGRAMADA POR EXCESO DE LIQUIDEZ

El Comité de Inversiones velará por el cumplimiento de los objetivos de inversión de este Fondo y podrá recomendar una liquidación programada por exceso de liquidez mediante una reducción de capital, en los casos en que el Fondo reciba pagos de capital de los financiamientos e inversiones de capital otorgadas, en cualquier momento de la vigencia del Fondo.

La recompra de las cuotas se hará a prorrata de la participación que tengan los aportantes en el fondo de conformidad al procedimiento establecido en los Reglamentos Internos de CEVALDOM.

El Fondo reducirá su capital como resultado de la recompra de las cuotas a los aportantes, la cual será liquidada a través de Cevaldom. La Administradora notificará como Hecho Relevante una vez se realice la reducción de capital. En este caso, el Valor Cuota a tomar será el del día hábil anterior a la fecha de liquidación establecida por el Comité de Inversiones (T-1). El pago de la recompra se realizará a través del Agente de Pago, CEVALDOM por transferencia a las cuentas bancarias que los aportantes tengan registradas. Si la fecha de pago coincidiera con un día no hábil, el pago se realizará en el día hábil posterior.







## X. LIQUIDACIÓN, FUSIÓN Y TRANSFERENCIA DEL FONDO

### 10.1 DISPOSICIONES GENERALES

- 1º. **Niveles de aprobación.** El proceso de liquidación del Fondo debe de iniciar con la aprobación de la Asamblea General de Aportantes. Todo proceso de liquidación del Fondo deberá llevarse a cabo con la autorización previa y bajo supervisión de la Superintendencia, y en estricta sujeción a lo establecido en la legislación vigente.

El proceso de liquidación del Fondo que se lleve a cabo en virtud de las causales establecidas en los numerales 1, 2 y 4 del artículo 116 de la Ley de Mercado de Valores y demás disposiciones establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Los Fondos de Inversión, la sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la designación del liquidador, pudiendo ser la propia sociedad administradora.

Asimismo, la entidad liquidadora deberá asegurarse siempre de que toda información acerca del proceso de liquidación, sea comunicada a la Superintendencia y a todos los aportantes de forma apropiada y oportuna, así como de los cambios que se presenten en el proceso de liquidación. .

- 2º. **Causas de liquidación total.** La liquidación de un Fondo de inversión procederá, excepcionalmente, por las causas siguientes:
- a. La solicitud de traspaso del Fondo a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del Fondo.
  - b. Vencido el plazo de duración o vigencia del Fondo;
  - c. Por decisión de la Asamblea de Aportantes;
  - d. Si vencido el plazo dentro de la Fase Operativa y el período para estar completamente adecuado a la política de inversión establecida en este Reglamento Interno, el Fondo no se encontrase adecuado a la misma;
  - e. Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo por parte de la Superintendencia;
  - f. Si habiendo vencido el plazo establecido y su prórroga de la Fase Pre-operativa y no se haya logrado el activo administrado mínimo y el mínimo número de aportantes establecidos en este Reglamento Interno;
  - g. Por vencimiento del plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en este Reglamento Interno, sin que el Fondo subsane el mismo.

- 3º. **Convocatoria de Asamblea.** En los casos en que la causa de la liquidación no sea la indicada en la letra “a”, “b”, “d” y “f” de la disposición anterior (Causas de liquidación total), será responsabilidad del Ejecutivo de Control Interno o del Representante de la Masa de Aportantes convocar a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación del Liquidador. El plazo entre la fecha de la convocatoria y la de la asamblea deberá ser de quince (15) días por lo menos en la

primera convocatoria y de seis (6) días en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente.

- 4º. **Remisión SIMV documentos.** Será responsabilidad del Ejecutivo de Control Interno, luego de celebrada la Asamblea General de Aportantes, remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:
- a. Acta de la Asamblea General de Aportantes donde se acuerde la liquidación o la continuidad del Fondo;
  - b. Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la Entidad Liquidadora, en caso de ser diferente a la Administradora; y
  - c. Borrador de aviso para publicación como Hecho Relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada.
- 5º. **Imparcialidad.** La Entidad Liquidadora deberá proceder con diligencia e imparcialidad durante el proceso de liquidación, pudiendo requerir toda la información necesaria a la Administradora, para el cumplimiento de sus funciones para el cumplimiento de sus funciones.
- 6º. **Requerimientos Entidad Liquidadora.** Durante el proceso de liquidación la Entidad Liquidadora deberá elaborar un plan de liquidación el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:
- a. Los motivos que dan origen a la liquidación del Fondo;
  - b. Si se nombrará a otra entidad para efectuar la liquidación del Fondo, cuya designación recaerá sobre la asamblea de aportantes;
  - c. Detalles de los costos estimados de la liquidación del Fondo;
  - d. La duración estimada del proceso de liquidación y cómo la información será comunicada a los aportantes durante el mismo;
  - e. La elaboración del balance general del Fondo al inicio del proceso de liquidación;
  - f. La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
  - g. La venta de todos los valores y activos del Fondo en el más breve período de tiempo posible en la forma establecida en este Reglamento Interno;
  - h. El procedimiento a llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil, incluyendo los bienes inmuebles;
  - i. La elaboración del balance final del Fondo; y,
  - j. La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus Aportantes en proporción al número de cuotas que posean.

La Entidad Liquidadora deberá convocar a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria para la aprobación de los estados financieros finales del Fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

- 7º. **Aprobación propuesta de distribución.** La Asamblea General de Aportantes será la figura encargada de aprobar de manera definitiva la propuesta de distribución. Se generarán tres (3) originales, las cuales deberán estar firmadas por el Representante de la Masa de Aportantes, quien entregará una copia al Ejecutivo de Control Interno y a la Entidad Liquidadora.





- 8º. **Gestión de pago.** Será responsabilidad de la Entidad Liquidadora gestionar el pago a los Aportantes por concepto de liquidación del Fondo. El comprobante de pago generado deberá ser solicitado a la Entidad Liquidadora como soporte del proceso.
- 9º. **Remisión SIMV constancia de pago.** Será responsabilidad del Ejecutivo de Control Interno remitir a la SIMV constancia del pago a los Aportantes por concepto de liquidación del Fondo.
- 10º. **Procedimiento de excepción.** En caso de que existan Aportantes que no se acerquen a reclamar su aporte a la Entidad Liquidadora, la Administradora realizará su proceso de liquidación según lo establezca la Entidad Liquidadora, incluyendo la distribución a CEVALDOM, entidad que deberá de gestionar el pago a cada Aportante.
- 11º. **Distribución de los activos y transferencia.** En caso de que los activos del Fondo no sean liquidados al vencimiento, por cualquier causa, y que luego del proceso de liquidación no sea posible obtener adquirentes dentro del plazo y conforme las condiciones establecidas para dichos fines en la Asamblea General de Aportantes que conoce de la liquidación del Fondo, los mismos serán distribuidos entre los Aportantes. La distribución de los activos se realizará en base a la proporción de la inversión de cada Aportante y debe emanar de una decisión de la Asamblea General de Aportantes incluyendo el mecanismo para lograr determinar qué activos no líquidos o divisibles puedan permanecer en un vehículo o fideicomiso privado hasta la monetización de los mismos. La Administradora podrá gestionar la monetización del mismo si es aprobado por la Asamblea de Aportantes.
- 12º. Luego de liquidado el fondo, la sociedad administradora deberá notificar a la Superintendencia y al mercado como hecho relevante sobre la cancelación del Registro Nacional de Contribuyente y demás contratos suscritos en nombre y representación del fondo. Además, la sociedad deberá publicar en un medio de comunicación masivo de circulación nacional sobre la exclusión del registro del fondo de inversión.

## 10.2 PENALIDAD POR LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO

En caso de que la Asamblea General de Aportantes decida liquidar anticipadamente el Fondo, por causas no atribuibles a AAM y que no correspondan a las causales de liquidación dispuestas en el los literales 1, 2 y 4, artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores, luego de la liquidación de sus activos y pasivos y previo a la distribución del patrimonio liquidado, deberá pagar a AAM el cien por ciento (100%) de la comisión por administración (más impuestos pertinentes) que debía haber devengado durante el plazo comprendido entre la fecha de liquidación y la fecha de vencimiento del Fondo, contemplada en el presente Reglamento Interno y su Folleto Informativo Resumido. En este caso, el cálculo de la comisión por administración se realizará con base al activo total administrado vigente a la fecha de liquidación anticipada y se adicionará un monto proyectado en base a la rentabilidad anualizada de los últimos doce (12) meses de los activos del Fondo. Una vez calculada la comisión, esta será pagada en un 100% a la Sociedad Administradora por concepto de penalidad.

SUPUESTOS	FÓRMULA	RESULTADO
1. Activos totales a la fecha de liquidación: US\$ 20,500,000.00	Activos totales proyectados hasta el vencimiento:	Activos totales proyectados hasta el vencimiento:  US\$ 20,500,000.00



2. Rentabilidad anualizada de los últimos 12 meses de los activos del Fondo (RA)*: 10%	Activos totales a la fecha de liquidación	$X (1 + 10\%)^3$ US\$ 27,285,500.00
3. Años hasta el vencimiento del Fondo: 3	$X (1 + RA)^{\text{Años hasta el vencimiento del Fondo}}$ <b>Comisión por Administración:</b>	<b>US\$ 27,285,500.00</b>
4. Comisión por administración (CA): 3%	Activos totales proyectados hasta el vencimiento	$X 3\%$ US\$ \$818,565.00
	$X CA (\%)$	

\* El monto proyectado de crecimiento de los activos incluye los montos distribuidos de beneficios.

El Fondo estará exento del pago de la penalidad por liquidación anticipada descrito precedentemente, cuando ocurra uno de los siguientes casos:

- Una vez concluida la fase pre-operativa y el Fondo no haya alcanzado el patrimonio mínimo y la cantidad de aportantes establecidas en el Reglamento Interno del Fondo;
- Durante la fase operativa, cuando culmine el período establecido en el presente Reglamento Interno para que el Fondo se adecue totalmente a lo establecido en el Reglamento Interno;
- En caso de solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión;
- El vencimiento del plazo de duración del Fondo;
- Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo por parte de la Superintendencia;
- Por vencimiento del plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en este Reglamento Interno, sin que el Fondo subsane el mismo;
- En caso de que se realice una liquidación anticipada programada, según estipulado en la sección 9.1. del presente Reglamento.

### 10.3 FUSIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN

La Administradora, previa aprobación de la SIMV y de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes, podrá fusionar la totalidad del patrimonio del Fondo con el de otro u otros fondos de similares características que también administre o que sean administrados por otras sociedades administradoras de fondos de inversión.. Asimismo, en el proceso de fusión de fondos de inversión se aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo 114 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, así como también, en las normas técnicas u operativas que establezca la Superintendencia al efecto.

### 10.4 TRANSFERENCIA DEL FONDO

**1º. Causa de Transferencia.** La Administradora podrá ceder la administración del Fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las mismas, por decisión de su Consejo de Administración, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:





- a. Se deberá convocar una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del Fondo para que, con el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los Aportantes, se apruebe la transferencia de la administración;
- b. La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia y deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en la norma de carácter general que establezca la Superintendencia o el Consejo Nacional del Mercado de Valores para tal efecto;
- c. El cesionario debe presentar, con la solicitud de autorización, la certificación expedida por el representante legal acerca de que la sociedad administradora de fondos de inversión cumple con los requisitos establecidos y el perfil requerido para las personas que integrarán el Comité de Inversiones, así como el perfil del Administrador del Fondo; y
- d. Autorizada la cesión por la Superintendencia, deberá informarse a los Aportantes del Fondo y publicarse en un periódico de circulación nacional.

De igual forma, la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del Fondo podrá decidir sobre la transferencia del Fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada para la administración de fondos de inversión, para lo cual deberá aplicar el procedimiento arriba indicado, en cuanto aplique.

#### 10.4.1 Penalidad por transferencia del Fondo

En caso de que la decisión de transferencia del Fondo por parte de la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria sea por una causa no atribuible a la Administradora, este Fondo deberá pagar a ésta el cien por ciento (100%) de la comisión por administración que debía haber devengado durante el plazo comprendido entre la fecha de transferencia y la fecha de vencimiento del Fondo. En ese sentido, el cálculo de la comisión se realizará con base al activo administrado del Fondo a la fecha de la toma de decisión de la transferencia y se adicionará un monto proyectado en base a la rentabilidad anualizada de los últimos doce (12) meses de los activos del Fondo. Una vez determinado el monto de la comisión a pagar a favor de la Administradora por la transferencia del Fondo por causas no atribuibles a la Administradora, este Fondo generará una cuenta por pagar a su favor, la cual deberá ser saldada dentro de los doce (12) meses siguientes a la emisión de la factura.

SUPUESTOS	FÓRMULA	RESULTADO
1. Activos totales a la fecha de transferencia: US\$ 20,500,000.00	Activos totales proyectados hasta el vencimiento:	Activos totales proyectados hasta el vencimiento:
2. Rentabilidad anualizada de los últimos 12 meses de los activos del Fondo (RA)*: 10%	Activos totales a la fecha de liquidación	US\$ 20,500,000.00
3. Años hasta el vencimiento del Fondo: 3	$X (1 + RA)^{\wedge} \text{Años hasta el vencimiento del Fondo}$	$\frac{X (1 + 10\%)^{\wedge} 3}{}$
4. Comisión por administración (CA): 3%	Comisión por Administración:	US\$ 27,285,500.00
	Comisión por Administración:	US\$ 27,285,500.00



Activos totales proyectados hasta el vencimiento	_____ X 3%
	US\$ \$818,565.00
_____ X CA (%)	

\* El monto proyectado de crecimiento de los activos incluye los montos distribuidos de beneficios.

19. **Hecho Relevante.** Independientemente de la notificación de Hecho Relevante que deba realizar la Administradora en caso de liquidación, fusión o transferencia del Fondo, ésta publicará en un periódico de amplia circulación nacional.

## XI. CONSULTAS, RECLAMOS Y SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

### 11.1 DISPOSICIONES GENERALES

19. **Solicitud de servicios y responsables.** Todo Aportante tendrá el derecho de remitir una consulta, queja o reclamo por escrito a la Administradora mediante solicitud virtual en el portal de la misma a través de [www.advancedfunds.com.do](http://www.advancedfunds.com.do) o presencial dirigiéndose directamente al domicilio social de la Administradora.
20. **Formalidades.** Las reclamaciones que se presenten ante la Administradora deberán ser acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante, indicando, además, que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.
30. **Libro de reclamaciones.** Será responsabilidad de la Administradora llevar un registro de todas las reclamaciones y quejas de los aportantes del Fondo. Este deberá contemplar de manera detallada cada caso, para fines de consulta (nombre, fecha, motivo de la queja, monto, en caso de que aplique, y solución de la misma).
40. **Número de la reclamación.** La solicitud de servicio contará con un número de orden que individualizará el reclamo, el cual será remitido vía correo electrónico especificando el tiempo de respuesta contemplado a la solicitud.
50. **Plazos de respuesta.** Dentro de los quince (15) días calendarios posteriores a la recepción de la reclamación, la Administradora tomará una decisión sobre la procedencia o improcedencia del reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. En caso de que, a juicio de la Administradora, la reclamación proceda, ésta adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación. Dichas medidas deberán ejecutarse en un plazo máximo de quince (15) días calendarios siguientes contados posterior a la decisión. En caso de que, a juicio de la Administradora, el reclamo sea improcedente, esta informará al Aportante sobre su derecho a presentarlo ante la SIMV.. Sin perjuicio de lo estipulado en el acápite 11.2 relativo a solución de conflictos.





## 11.2 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Cualquier controversia o conflicto entre la Administradora y los Aportantes, relacionado, directa o indirectamente con el presente Reglamento, inclusive asuntos sobre su naturaleza, interpretación, cumplimiento, ejecución y terminación del mismo; o por causa o en ocasión de las actividades de la Administradora y siempre que no sea sobre materia disciplinaria que afecte directamente a la Administradora, o en caso de que el aportante no esté conforme con la respuesta de la sociedad, serán competencia de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Las partes estipulan que sólo las leyes dominicanas resultarán aplicables con relación a cualquier litigio que surja en cuanto a la ejecución, interpretación o implementación de este reglamento. En el caso de que existan otros aspectos que no hayan sido contemplados en el presente reglamento, los mismos serán suplidos por el derecho común dominicano.



