Santo Domingo, D. N.
10 de Mayo de 2022.

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A
Calle José Brea Peña # 14, Evaristo Morales
Santo Domingo, República Dominicana

Atención: **Sra. Elianne Vilchez Abreu – V.P. Ejecutiva y Gerente General.**

Asunto: **Hecho Relevante – Informe Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048.**

Distinguidos Señores:

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

Único: Emisión del Informe del Representante de Masa de Aportantes del **JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, SIVFIC-048,** correspondiente al trimestre Enero-Marzo 2022.

Anexamos informe en cuestión.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

MADELYN REGINA MATEO SANTOS

Digitally signed by MADELYN REGINA MATEO SANTOS
Date: 2022.05.10 21:09:29 -04'00'

Madelyn Mateo
Gerente País de Cumplimiento Regulatorio y Normativa.

RNC 1-31-074146 JMMB Funds SIVAF-010 Santo Domingo, Rep. Dom.

JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II * SIVFIC-048 * RNC: 1-32-05665-5

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

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

Procedimientos previamente acordados de Representación de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II SIVFIC-048, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la Tercera Resolución de fecha 1ero. de noviembre de 2019 por US$60,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (479-08) y sus modificaciones con la Ley 31-11 y Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores R-CNMV-2019-28-MV.

Al 31 de marzo de 2022

JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

Procedimientos previamente acordados
Por el trimestre enero - marzo de 2022

Contenido Página

Informe del representante de la masa de aportantes del fondo cerrado de inversión inmobiliario sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados 1

Información de los resultados 3

a. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta..... 3

b. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación..... 4

c. El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora..... 11

d. El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa..... 11

e. El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión..... 12

f. Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado..... 12

g. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes..... 13

h. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno..... 15

i. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido..... 21

j. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido..... 22

k. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda..... 23

l. Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa..... 24

m. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora..... 25

Contenido Página

n. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.. 25

o. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.).....25

p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....26

q. Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo.....26

r. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.... 26

s. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.....27

t. Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....28

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

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

INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO CERRADO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO II SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

A los aportantes de:
JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II

IDENTIFICACIÓN

Hemos realizado los procedimientos convenidos y que enumeramos en el Anexo I de este informe, los cuales fueron previamente acordados con JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor autorizado de US$60,000,000, mediante contrato de Representante de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 20 de enero de 2020, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores en su resolución R-CNV-2016-14-MV, por el trimestre comprendido del 1ero. de enero al 31 de marzo de 2022. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., debidamente registrada en la SIMV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-010 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-048, y según la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados Aplicable a Compromisos de Procedimientos Acordados (NISR 4400).

La suficiencia de estos procedimientos es solamente responsabilidad de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados y descritos anteriormente para los propósitos que este informe ha sido requerido ni para ningún otro propósito con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley del Mercado de Valores No. 249-17, la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNMV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y que detallamos a continuación.

OBJETIVOS DE LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

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

Los procedimientos acordados para alcanzar los objetivos propuestos se detallan en el Anexo I.

BDO, S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada de la República Dominicana, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

Los procedimientos realizados y los resultados obtenidos se detallan en el Anexo I de este informe. Estos procedimientos están basados en información y representaciones proporcionadas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., quien funge como Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. Por consiguiente, la integridad de la información suministrada y de las representaciones hechas es responsabilidad exclusiva de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender las cuotas de participación de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II producto de la emisión realizada; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de enero a marzo de 2022.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs), otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoria, S. R. L., como Representante de Aportantes del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, por valor aprobado de US$60,000,000; emitidos US$52,000,000 y colocados US$54,034,937 actualizados a su valor del patrimonio del cierre operativo del trimestre de enero a marzo de 2022, por valor de US$56,150,099 conforme al estado de situación financiera y los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos. Este informe se refiere solamente a las áreas abarcadas en los procedimientos detallados en el Anexo I y no se extiende a ninguno de los estados financieros de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, tomados en su conjunto.

BDO

10 de mayo de 2022
Distrito Nacional, República Dominicana

BDO AUDITORIA, S.R.L. ICPARD No. 28 REPÚBLICA DOMINICANA

INFORMACIÓN DE LOS RESULTADOS:

OBJETIVO A) *La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.*

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos que el Programa de Emisión Única de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor de US$60,000,000; fue debidamente aprobado por el Consejo de Administración de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., mediante Acta de Reunión del Consejo celebrada el 04 de julio de 2019. Además, dicho programa de emisión única contó con la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), mediante la Tercera Resolución R-SIMV-2019-40-FI de fecha 1ero. de noviembre de 2019.

Verificamos el Folleto Informativo Resumido que avala la emisión, el mismo se encuentra en custodia de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 05 de febrero de 2020, representado por su Directora Legal, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Folleto Informativo Resumido del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho fondo.

Resultado del procedimiento:

El programa cuenta con un valor total aprobado de US$60,000,000; el cual fue colocado en un programa de emisión única que será distribuido mediante tramos, con vigencia de 3 años a partir de su inscripción en el Registro del Mercado de Valores siendo aprobado el primer tramo el 1ero. de mayo de 2020, según comunicación 55213, estos tramos serán determinados a través de avisos de colocación primaria, tal y como se detalla a continuación:

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
Primer tramo de colocación	12,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$12,000,000
Segundo tramo de colocación	5,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$5,000,000
Tercer tramo de colocación	5,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$5,000,000
Cuarto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
Quinto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000
Sexto tramo de colocación	7,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$7,000,000
Séptimo tramo de colocación	9,000 (*)	US$1,000	El primer día se aplicó el valor nominal. Para los días posteriores será el valor de la cuota del día anterior a la fecha de transacción (T).	US$9,000,000
A determinar	A determinarse en el aviso de colocación primaria	US$1,000	El valor de la cuota del día anterior a la fecha de la transacción.	A determinar en el aviso de colocación primaria.
Total de cuotas de participación	60,000	US$1,000	Monto nominal total del Programa de Emisión	US$60,000,000

(*) Verificamos que el Fondo de Inversión recibió los aportes correspondientes a las cuotas emitidas a través del primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo tramo de la colocación del programa de emisión, lo cual fue depositado en la cuenta corriente número 30100016781, del Banco Lafise República Dominicana, a nombre de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II. El detalle de los fondos recibidos en efectivo, es como sigue:

Cantidad de cuotas suscritas	Patrimonio neto al cierre del trimestre conforme a la planilla de remisión	Total de aportantes al cierre
52,000	US$ 56,150,045	621

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

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

Descripción del procedimiento realizado:

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

Resultado del procedimiento:

1. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros -Tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional 601 del bloque 1, nivel 6, identificada como 400412299903, matrícula No. 0100251306, del Condominio Corporativo 2010. Un sector común destinado a terraza una superficie de 47.44mts², destinado a oficina una superficie de 245.97mts² y destinado a 8 parqueos una superficie de 100.00mts².	US$909,225 (*)	US$909,225	-	28/10/2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 28 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

2. *Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC, locales comerciales 201, 202, 1101 y 1102, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional 201, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284860, unidad funcional 202, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284861, unidad funcional 1101, identificada como 309481850266, matricula No. 0100284857, unidad funcional 1102, identificada como 309481850266, matricula No. 0100317819, nivel 11, del Condominio Corporativo NC, Distrito Nacional.	US$1,104,215 (*)	US$1,104,215	-	28-10-2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 28 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

3. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional ECOV-501, identificada como 400413305731, matrícula No. 0100330789, nivel 5; unidad funcional ECOV-P37, matrícula No. 0100330853, nivel M2; unidad funcional ECOV-P38, matrícula No. 0100330760, nivel M2; unidad funcional ECOV-P124, matrícula No. 0100330879, nivel M5; unidad funcional ECOV-P125, matrícula No. 0100330811, nivel M5; unidad funcional ECOV-126, matrícula No. 0100330757, nivel M5; unidad funcional ECOV-P127, matrícula No. 0100330875, nivel M5; unidad funcional ECOV-P128, matrícula No. 0100330769, nivel M5; unidad funcional ECOV-P129, matrícula No. 0100330833, nivel M5; unidad funcional ECOV-P130, matrícula No. 0100330772, nivel M5; unidad funcional ECOV-P131, matrícula No. 0100330784, nivel M5; unidad funcional ECOV-P132, matrícula No. 0100330841, nivel M5; unidad funcional ECOV-P133, matrícula No. 0100330799, nivel M5; unidad funcional ECOV-P134, matrícula No. 0100330779, nivel M6; unidad funcional ECOV-P135, matrícula No. 0100330886, nivel M6; unidad funcional ECOV-P136, matrícula No. 0100330868, nivel M6; unidad funcional ECOV-P137, matrícula No. 0100330804, nivel M6, del Condominio Edificio Corporativo OV.	US$1,452,956 (*)	US$1,452,956	-	28-10-2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 28 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

4. *Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Unidad funcional ECOV-601, identificada como 400413305731, matrícula No. 0100330770, nivel 6; unidad funcional ECOV-P35, matrícula No. 0100330778, nivel M2; unidad funcional ECOV-P110, matrícula No. 0100330802, nivel M5; unidad funcional ECOV-P111, matrícula No. 0100330739, nivel M5; unidad funcional ECOV-P112, matrícula No. 0100330825, nivel M5; unidad funcional ECOV-P113, matrícula No. 0100330743, nivel M5; unidad funcional ECOV-P114, matrícula No. 0100330819, nivel M5; unidad funcional ECOV-P115, matrícula No. 0100330782, nivel M5; unidad funcional ECOV-P116, matrícula No. 0100330777, nivel M5, del Condominio Edificio Corporativo OV.	US$715,522 (*)	US$715,522	-	28-10-2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 02 de octubre de 2020, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

5. *Inmueble ubicado en la Av. Boulevard Punta Cana esq. Carretera Verón, sector Punta Cana Provincia La Altagracia, República Dominicana:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Parcela 673B-326-004-20397, del distrito catastral No. 11.3, Parcela 673B-326-004-20400, del distrito catastral No. 11.3, matrícula No. 3000029221, Parcela 673B-326-004-200399, del distrito catastral No. 11.3, matrícula No. 3000029223, Parcela 673B-326-004-20396, del distrito catastral No. 11.3, matrícula No. 3000029226, ubicado en Higüey, La Altagracia.	US$16,341,072 (*)	US$16,300,000	US$41,072(**)	28-10-2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 28 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año

(**) Verificamos que esta variación corresponde a remodelaciones realizadas al inmueble, lo cual es considerado como parte del costo de acuerdo a lo establecido en la NIC 40, párrafo 21, donde establece lo siguiente: "El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible". En base a las evidencias obtenidas encontramos razonable el procedimiento llevado a cabo.

6. *Ubicado en la Av. Winston Churchill No. 95 esquina avenida Gustavo Mejía Ricart, Condominio Blue Mall Locales del 1 al 5, Nivel 24, Sector Ensanche Piantini, Santo Domingo:*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables (*)	Valor de tasación 1	Variación libros- tas 1	Fecha de actualización
Locales de oficina con designación catastral No. 400402674435: locales P17-01, P-17-02, P7-03, P17-04 y P1-05 correspondientes a los certificados de título matrícula No. 100303149, 10030394, 100303140, 100302931 y 100302825, locales del 1 al 5, nivel 24 de Blue Mall.	US$3,801,374(*)	US$3,770,829	30,545(**)	28-10-2021

(*) Este balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 28 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 173 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben tasarse por lo menos una vez al año.

(**) Verificamos que esta variación corresponde a remodelaciones realizadas al inmueble, lo cual es considerado como parte del costo de acuerdo a lo establecido en la NIC 40, párrafo 21, donde establece lo siguiente: "El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible". En base a las evidencias obtenidas encontramos razonable el procedimiento llevado a cabo.

7. *Ubicado en Calle Filomena Gómez de Cova, casi esquina Av. Gustavo Mejía Ricart, Local No. 807, utilizado para Centro de Terapias de Niños, Octava Planta, de la Torre Corporativo 2015, Ensanche Seralles, Santo Domingo.*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros- tas 2	Fecha de adquisición
Unidad Funcional 807, P162, P210, P211 identificado como 400413314022 matriculas no. 10033177, 100331514, 100331852, 100331805, del Condominio Corporativo 2015, ubicado en Distrito Nacional, Santo Domingo.	US$329,175	US$375,861 (*)	US$356,436 (**)	US$27,261	27-12-2021

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 13 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 13 de octubre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

8. *Ubicado Ave. Boulevard 1ro de Noviembre, Esq. Calle Cayena, 9 locales ubicados en el nivel 2, 3 y 4, del Edificio Centro Profesional Punta Cana Village, Municipio Verón Punta Cana, Provincia La Altagracia.*

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros- tas 2	Fecha de adquisición
Parcela No. 506561343876, unidades A-208, A-209, A-210, A-403, A-404, A-409, A-410, A-411 y A-308, del Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia	US$1,526,411	US$1,680,012(*)	US$1,552,190(**)	US$25,779	22-12-2021

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 12 de noviembre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 15 de diciembre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

9. **Local No. 12-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.**

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros- tas 2	Fecha de adquisición
Unidad funcional identificada como 400422426473: 12-A matrícula no. 0100176382, Santo Domingo, Distrito Nacional.	US$432,403.49	US$660,867(*)	US$445,648(**)	US$13,245	28-01-2022

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 10 de noviembre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 20 de diciembre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

10. **Local No. 13-A, décima tercera planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional.**

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros- tas 2	Fecha de adquisición
Unidad funcional identificada como 400422426473: 13-A matrícula no. 0100176384, Santo Domingo Nacional.	US$1,384,055	US$1,666,559(*)	US$1,087,341(**)	US$296,714	28-01-2022

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 10 de noviembre de 2022, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 20 de diciembre de 2021, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

11. **Gustavo Mejía Ricart No. 81 esquina calle Filomena Gómez de Cova, Piso 03 de la Torre Corporativa OV, Unidad Funcional: ECOV-301, Ensanche Piantini, Santo Domingo.**

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables	Valor de tasación 1 (*)	Valor de tasación 2 (**)	Variación libros- tas 2	Fecha de adquisición
Unidad funcional identificada como 400413305731: ECOV-301, P48, P49, P148, P149, P150, P151, P152, P153, P154, P155, P156, P157, P158 y P159 matrícula no. 0100330858, Santo Domingo, Distrito Nacional.	US$1,170,000	US$1,452,031(*)	US$1,301,510(**)	US$131,510	28-01-2022

(*) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 10 de febrero de 2022, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

(**) Este balance corresponde a la tasación realizada al inmueble de referencia en fecha 20 de febrero de 2022, la cual fue realizada en dólares. Esto así, de acuerdo al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV en donde se establece que antes de ser adquirido un inmueble es necesaria efectuar al menos 2 tasaciones.

También adoptamos medidas de comprobación en base al Artículo 172, Párrafo IV de la Resolución R-CNV-2017-35-MV tomando en consideración los siguientes aspectos:

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

   ***Comentario:** Ningún hallazgo.*

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

   Comentario: Ningún hallazgo.

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

   Comentario: Ningún hallazgo.

4) Revisar que el valor registrado en los libros contables sea el menor de las valoraciones consignadas conforme a la Norma Internacional de Contabilidad No. 40 con respecto a inversiones inmobiliarias. En caso de que el inmueble se haya adquirido por un valor menor al de las tasaciones, debe estar registrada al precio de dicha compra. Adicionalmente, el valor de la compra no debe ser mayor al precio fijado en las valoraciones que se adopten más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrados por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de la compra:

   Comentario: Ningún hallazgo.

   Nota: De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, los inmuebles se tasarán en el último trimestre del año a partir de su adquisición.

5) Obtener el documento de remisión enviado por JMMB SAFI a la SIMV en relación a la compra de los inmuebles, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a dicha compra:

Comentario: Ningún hallazgo.

Adicionalmente, a los procedimientos antes expuestos, se realizaron consultas con expertos afines sobre las valoraciones de los inmuebles para comprobar la razonabilidad de las mismas. Los resultados de este proceso concluyeron que fueron preparadas utilizando premisas e informaciones similares, por lo que los resultados económicos de éstas no presentan márgenes importantes de diferencias.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO C)

El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que, al respecto, le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos a la Sociedad Administradora una comunicación para validar el cumplimiento de este procedimiento, conforme a lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Según comunicación recibida en fecha 09 de mayo de 2022, de la Sociedad Administradora, y respecto al nivel de cumplimiento, nos indica que JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II ha mantenido apego a la normativa vigente aplicable, así como también a las políticas y procedimientos establecidos en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo Resumido, por lo cual a la fecha se encuentra adecuado a la normativa vigente R-CNV-2017-35-MV y a la Ley 249-17.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO D)

El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.

Descripción del procedimiento realizado:

En fecha 03 de mayo de 2022, verificamos el cumplimiento del literal p) del Artículo 70 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV, sobre las informaciones que la Entidad debe publicar en la página Web y las remisiones a la Superintendencia del Mercado de Valores.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento realizado notamos que, a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dicho Artículo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
E)	*El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos a la sociedad administradora el último informe emitido de observaciones y recomendaciones de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario el cual fue emitido por los auditores externos en fecha 25 de marzo de 2022, el cual corresponde al período que terminó al 31 de diciembre de 2021, el mismo corresponde al último informe auditado emitido a la fecha de presentación de este informe.

Resultado del procedimiento:

Luego de concluido el procedimiento realizado notamos que, no obtuvieron observaciones que puedan afectar de manera significativa al fondo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
F)	*Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.*

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos revisiones e indagaciones a la sociedad administradora sobre cualquier reclamo, consulta y servicios brindados a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y las normativas del mercado.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de fecha 09 de mayo de 2022, la Administradora no recibió reclamos ni consultas por servicios por parte de los aportantes.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

G) *Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos confirmación de la compañía de seguros sobre las pólizas que corresponden a la inversión de los bienes inmuebles que conforman el fondo de inversión, notando que las mismas poseen una cobertura razonable del valor actual.

Resultado del procedimiento:

Recibimos confirmación de la compañía de seguros y los resultados obtenidos de la revisión de la cobertura de los inmuebles, es como sigue:

1. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$909,225	US$$909,225	100%	Razonable

2. Inmueble ubicado en la Calle Marginal Núñez de Cáceres, Condominio Corporativo NC., locales comerciales 201, 202, 1101 y 1102, Sector El Millón, Distrito Nacional, Santo Domingo, asegurado por Seguros Universal:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$1,104,215	US$1,104,215	100%	Razonable

3. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$1,452,956	US$1,452,956	100%	Razonable

4. Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$715,552	US$715,522	100%	Razonable

5. *Inmueble ubicado en la Av. Boulevard Punta Cana esq. Carretera Verón, sector Punta Cana Provincia La Altagracia, República Dominicana:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$16,300,000	US$13,979,702	86%	(*)

(*) La cobertura que se refleja en el cuadro de referencia corresponde a la mejora e infraestructura del inmueble, la cual asciende a US$13,979,702, (Terreno: US$2,361,370). Por lo tanto, la cobertura equivale a 100%, reflejando una posición de cobertura razonable al respecto.

6. *Inmueble Ubicado en la Av. Winston Churchill No. 95 esquina avenida Gustavo Mejía Ricart, Condominio Blue Mall Locales del 1 al 5, Nivel 24, Sector Ensanche Piantini, Santo Domingo:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$3,801,374	US$3,816,900	100%	Razonable

7. *Ubicado en calle Filomena Gómez de Cova, casi esquina Av. Gustavo Mejía Ricart, Local No. 807, utilizado para Centro de Terapias de niños, Octava Planta, de la Torre Corporativo 2015, Ensanche Seralles, Santo Domingo:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$329,175	US$329,175	100%	Razonable

8. *Ubicado Ave. Boulevard 1ro de Noviembre, Esq. Calle Cayena, 9 locales ubicados en el nivel 2, 3 y 4, del Edificio Centro Profesional Punta Cana Village, Municipio Verón Punta Cana, Provincia La Altagracia:*

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de diciembre de 2021 al 31 de diciembre de 2022	US$1,526,412	US$1,526,412	100%	Razonable

9. Local No. 12-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
28 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022	US$432,403	US$432,403	100%	Razonable

10. Local No. 13-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
28 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022	US$1,384,055	US$1,384,055	100%	Razonable

11. Gustavo Mejía Ricart No. 81 esquina calle Filomena Gómez de Cova, Piso 03 de la Torre Corporativa OV, Unidad Funcional: ECOV-301, Ensanche Piantini, Santo Domingo:

Vigencia	Valor del inmueble	Valor asegurado	Cobertura	Posición de cobertura
31 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022	US$1,170,000	US$1,170,000	100%	Razonable

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna

Ninguna observación.

OBJETIVO H) ***Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.***

Descripción del procedimiento realizado:

Verificamos en el Folleto Informativo Resumido la Emisión de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente a US$60,000,000; de los cuales se han emitido US$52,000,000 y colocados US$54,034,937. El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles y valores negociables de renta fija y variable emitidos bajo oferta pública, los cuales, al 31 de marzo de 2022, representan un 51.44%, 19.78% y 27.61%, respectivamente. En adición, poseía un 1.17% en cuentas corrientes o de ahorros (disponibilidad).

Resultado del procedimiento:

Mediante pruebas analíticas realizadas a la estructura financiera del Fondo y el Portafolio de inversiones, notamos que los recursos colocados a la fecha del informe corresponden a 52,000 cuotas emitidas, las cuales representan un total de US$54,034,937, correspondiente al primer, segundo, tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo tramo de colocación, fueron utilizados para crear el portafolio de inversiones en bienes inmuebles y títulos de valores de deuda emitidos bajo oferta pública. Los cuales fueron contabilizados dentro del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado para conservar el capital de los activos del fondo y generar rendimientos para sus aportantes.

Al 31 de marzo de 2022, las erogaciones relacionadas con las compras de los inmuebles y el portafolio de inversión realizadas por el fondo, son las siguientes:

Inversión	Descripción	Monto US$
Inmueble 1	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Av. Abraham Lincoln, Local 601 del Condominio Corporativo 2010, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	909,225
Inmueble 2	Inmueble ubicado en la Calle Marginal José Núñez de Cáceres, No. 366, local 201, 202, 1101 y 1102, El Millón, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	1,104,215
Inmueble 3	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-501 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.	1,452,956

Inversión	Descripción		Monto US$
Inmueble 4	Inmueble ubicado en la Av. Gustavo Mejía Ricart Esq. Calle Filomena Gómez de Cova, Local ECOV-601 del Condominio Corporativo OV, Ensanche Serrallés, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		715,522
Inmueble 5(***)	Inmueble ubicado en la Plaza Bávaro City Center en la Av. Boulevard Punta Cana esq. Carretera Verón, sector Punta Cana Provincia La Altagracia, República Dominicana, asegurado por Mapfre BHD Compañía de Seguros, S. A.		16,300,000
Inmueble 6	Inmueble ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricard, Blue Mall, Local P17-01; P17-02; P17-03; P17-04; P17-05, Piatini, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, asegurado por Compañía de MAPFRE BHD Seguros.		3,801,374
Inmueble 7	Local No. 807, utilizado para Centro de Terapias de niños, Octava Planta, de la Torre Corporativo 2015, en c/ Filomena Gómez de Cova, casi esquina Av. Gustavo Mejía Ricart, Ensanche Seralles, Santo Domingo, asegurado por Compañía de Mapfre BHD Seguros.		329,175
Inmueble 8	Inmueble ubicado en Ave. Boulevard 1ro de Noviembre, Esq. Calle Cayena, 9 locales ubicados en el nivel 2, 3 y 4, del Edificio Centro Profesional Punta Cana Village, Municipio Verón Punta Cana, Provincia La Altagracia, asegurado por Compañía de Mapfre BHD Seguros.		1,526,412
Inmueble 9	Inmueble Local No. 12-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		432,403
Inmueble 10	Inmueble Local No. 13-A, décima segunda planta del Condominio Torre Friusa, Localizado en la Av. 27. de Febrero, casi Av. Tiradentes, ensanche la Esperilla, Santo Domingo, Distrito Nacional, asegurado por Compañía de Seguros Universal.		1,384,055
Inmueble 11	Inmueble ubicado en la Gustavo Mejía Ricart No. esquina calle Filomena Gómez de Cova piso 3 de la Torre Corporativa OV, Unidad Funcional: ECOV-301, Ensanche Piantini, Santo Domingo, asegurado por Compañía de MAPFRE BHD Seguros.		1,170,000
	Subtotal		**29,125,337**
	Menos pérdida por revaluación (*)	**US$**	**-**
	Más superávit por revaluación (**)		**-**
	Costos adicionales (***)		**41,072**
		US$	**29,166,409**

Inversión	Descripción	Monto US$
Portafolio de inversiones en instrumentos en renta fija	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Ingeniería Estrella, el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.08%.	97,726
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Banco Central de la República Dominicana, el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.10%.	1,629,590
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta en pública United Capital, el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.09%.	294,547
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	175,161
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	199,792
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	149,534
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	160,611
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	165,483

Inversión	Descripción	Monto US$
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	551,611
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	4,095
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	21,636
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	77,226
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	155,321
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	10,576
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	12,503
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	14,682
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	94,966
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	64,266

Inversión	Descripción	Monto US$
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	101,905
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	12,691
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	404,385
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	15,696
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	3,201
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	12,141
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	127,619
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	22,194
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Dominican Power Partners, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.	166,149
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Consorcio Remix, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.01%.	38,335

Inversión	Descripción		Monto US$
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en ITABO, el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.04%.		2,279,850
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en ITABO, el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.05%.		937,755
	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en Ministerio de Hacienda, S. A., el cual al 31 de marzo de 2022 posee un margen de rendimiento de 0.02%.		304,088
	Subtotal	**US$**	**8,305,335**
Portafolio de inversiones en instrumentos financieros de la Banca Local	Portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta fija emitidos bajo oferta pública en el Banco Múltiple de Promérica, el cual al 31 de marzo de 2022, posee un rendimiento de 6.40%	**US$**	**2,913,090**
	Subtotal		**2,913,090**
Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel II al 31 de marzo de 2022.		6,928,111
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel al 31 de marzo de 2022.		183,829
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Abierto Liquidez Excel Dólares al 31 de enero de 2022.		1,378,145
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo Mutuo Plazo Mensual Dólares al 31 de marzo de 2022.		4,343,176

Inversión	Descripción		Monto US$
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Excel I al 31 de marzo de 2022.		909,056
	Portafolio de inversiones en instrumentos de renta variable vigente del Fondo, mediante la adquisición de valores negociables de renta variable emitidos bajo oferta pública en el Fondo de Mutuo largo Plazo Dólares Reservas Caoba al 31 de marzo de 2022.		1,912,813
	Subtotal	**US$**	**15,655,130**
	Liquidez o disponibilidad (cuentas corrientes o de ahorros)		665,320
	Total general	**US$**	**56,705,284**

(***) Verificamos a través del portafolio de inversión que este local al cierre del trimestre enero-marzo 2021, fue actualizado de US$16,300,000 a US$16,341,072, reflejando así un incremento en su valor por US$41,072, dicha variación se debe a remodelaciones realizadas al mismo, lo cual es considerado como parte del costo del inmueble de acuerdo a lo establecido en la NIC 40, párrafo 21, donde establece lo siguiente: "El costo de adquisición de una propiedad de inversión comprenderá su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible". Los desembolsos directamente atribuibles incluyen, por ejemplo, honorarios profesionales por servicios legales, impuestos por traspaso de las propiedades y otros costos asociados a la transacción". Validamos el pago de la remodelación de este inmueble y encontramos razonable el procedimiento llevado a cabo.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO I) ***La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el folleto informativo resumido.***

Descripción del procedimiento realizado:

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Folleto Informativo Resumido (anteriormente llamado Prospecto de emisión) y los documentos puestos a nuestro conocimiento; BDO Auditoria, S. R. L., verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., Administradora de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II por valor aprobado total de US$60,000,000 emitidos y colocados, por un valor de US$52,000,000 y US$54,034,937, respectivamente.

Resultado del procedimiento:

Verificamos que, al 31 de marzo de 2022, según informaciones suministradas por la Sociedad Administradora de Fondo de Inversión Cerrado y validadas por CEVALDOM, pudimos comprobar las emisiones realizadas por un total de US$52,000,000, cuyo valor al cierre del referido trimestre asciende a US$56,132,250, del total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 31 de marzo de 2022, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto total colocado del programa de emisión	Patrimonio neto al 31 de marzo de 2022	Rendimiento
Emisión única	23 de marzo de 2020	23 de marzo de 2035	US$54,034,937	US$56,150,099(*)	US$1,419,589(**)

(*) Este balance presenta diferencias de US$54 y US$17,849, con relación a la plantilla de remisión del mes de marzo de 2022 a la SIMV y al reporte de tenedores enviado por CEVALDOM, respectivamente. Estas diferencias corresponden a cargos bancarios para el primer caso y para el segundo, que el reporte de CEVALDOM esta compuesto solo por las cuotas adjudicadas.

(**) Corresponde al resultado obtenido del trimestre enero - marzo de 2022 y los trimestres anteriores que no han sido distribuidos, surgidos en gran medida de los rendimientos de las inversiones en productos de instrumentos financieros y por los arrendamientos de los inmuebles adquiridos menos los gastos operativos incurridos en la Administración del Fondo desde inicios hasta la fecha de este informe.

Tal y como se indica en el Literal T) de este informe, el Comité de Inversiones del fondo "JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario" SIVFIC-048 decidió la distribución a los aportantes del 83.23% de los beneficios líquidos generados por el Fondo durante trimestre enero - marzo de 2022, por un valor de US$572,000, siendo la fecha límite para liquidar los pagos a través del Depósito Centralizado de Valores, S. A. CEVALDOM, hasta el 15 de abril de 2022.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

J) ***Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el folleto informativo resumido.***

Descripción del procedimiento realizado:

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación del mes de abril de 2022, presentó un riesgo de crédito en BBBfa (N), a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II.

Resultado del procedimiento:

Tal y como se presenta en el informe de calificación de riesgo de Feller Rate:

"La calificación "BBBfa (N)" asignada a JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II se sustenta en una cartera en formación y es manejado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. Además, considera la buena generación de flujos de los alquileres. En contrapartida, la calificación incorpora el alto nivel de endeudamiento, la exposición al riesgo del negocio inmobiliario y el mercado de fondos en vías de consolidación en República Dominicana."

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

Al 31 de marzo de 2022, el histórico de calificaciones, es como sigue:

Fecha del informe	Fecha de estados financieros	Calificación reportada	Cambio
Julio 2020	Mayo 2020	BBBfa (N)	-
Octubre 2020	Agosto 2020	BBBfa (N)	-
Enero 2021	Noviembre 2020	BBBfa (N)	-
Abril 2021	Febrero 2021	BBBfa (N)	-
Julio 2021	Mayo 2021	BBBfa (N)	-
Octubre 2021	Agosto 2021	BBBfa (N)	-
Enero 2022	Noviembre 2021	BBBfa (N)	-
Abril 2022	Febrero 2022	BBBfa (N)	-

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO K)

Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.

Descripción del procedimiento realizado:

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo de Inversión, por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida el Fondo podrá acceder a través de JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera del sistema nacional o internacional que en total no superen el cincuenta por ciento (50%) de su patrimonio neto.

La tasa máxima anualizada de endeudamiento en dólares norteamericanos sería de un 14% anual y un 28% anual en pesos dominicanos. No existe un plazo definido del endeudamiento, el Comité de Inversiones podrá tomarlo y cancelarlo cuando considere pertinente, y dependiendo de las condiciones del mercado y situación del Fondo en cada momento. Previo a la fecha de vencimiento del Fondo de inversión, a medida que se vayan liquidando los activos inmobiliarios, se procederá a saldar las deudas vigentes. En caso de que la tasa de interés de endeudamiento supere el máximo establecido o si ocurre un exceso en el límite de endeudamiento; la Administradora deberá cubrir el diferencial en tasa de interés por encima del límite establecido de su propio patrimonio, y en caso de superar el monto límite de endeudamiento de 50% del patrimonio del fondo, deberá cubrir el pago de intereses correspondiente al exceso hasta que el endeudamiento sea subsanado.

No podrá otorgar sus activos como garantía. El monto máximo a endeudarse sobre el patrimonio neto del Fondo no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) y deberá realizarse bajo los parámetros de tasa y moneda definidos. Este financiamiento podrá ser originado con miras a maximizar el retorno de los activos adquiridos, requerimientos de capital de trabajo, mejoras, reemplazos y reparaciones de espacios alquilados, remodelaciones y mejoras importantes.

El Fondo podrá endeudarse con entidades de intermediación financiera reguladas por la autoridad monetaria del país bajo la Ley Monetaria y Financiera, así como reguladas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, así como entidades financieras internacionales que se encuentren reguladas en su país de origen por organismos similares a la Superintendencia de Bancos o su equivalente en la jurisdicción internacional. Adicionalmente, el Fondo podrá acceder a financiamientos con entidades de intermediación financiera del Grupo JMMB.

Resultado del procedimiento:

Para el trimestre de enero a marzo de 2022, el Fondo no adquirió financiamientos.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO L)

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

Descripción del procedimiento realizado:

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

Resultado del procedimiento:

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

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, estado de resultado, balance de comprobación detallado y composición de la cartera de inversiones.	Mensual	14 de abril de 2022	13 de abril de 2022	Ninguna
Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el valor del patrimonio, e informe sobre valoración y estructura de los activos que constituyen el Fondo de Inversión.	Trimestral	03 de mayo de 2022	03 de mayo de 2022	Ninguna
Informe de calificación de riesgo del fondo correspondiente al trimestre enero - marzo de 2022 emitido por Feller Rate.	Trimestral	22 de abril de 2022	22 de abril de 2022	Ninguna

En el detalle anterior de las comunicaciones remitidas a la SIMV, no están consideradas las informaciones de remisión de informaciones de la Administradora de Fondos de Inversión como tal.

Corroboramos mediante revisión de las informaciones contenidas en la página web de la SIMV, que ni el Fondo ni la Administradora poseen multas o amonestaciones que afecten la emisión con relación al envío de las informaciones periódicas.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO M)

Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos indagaciones sobre cualquier situación o evento que pudiera implicar conflicto de interés en las actuaciones del Fondo de Inversión frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 09 de mayo de 2022, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO N)

Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de fecha 09 de mayo de 2022, no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO O)

Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.).

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo a la comunicación recibida de fecha 09 de mayo de 2022, no existen situaciones que pudieran entorpecer el cumplimiento del funcionamiento del Fondo de Inversión.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO P) *Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos comunicación a los asesores legales externos e internos sobre los procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativos incoados contra el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Obtuvimos información de los asesores legales externos e internos de la Administradora de Fondos de Inversión y del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, en la misma se verifican que no existen asuntos legales pendientes relacionados con las actividades propias de la Emisión según comunicación recibida de fecha 03 de mayo de 2022.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO Q) *Modificaciones al reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a las modificaciones al reglamento interno y al folleto informativo resumido del fondo.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), validamos que no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno ni al Prospecto de Emisión.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO R) *Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.*

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes a los cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora y de los miembros del comité de inversiones del fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Mediante comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 09 de mayo de 2022, nos informaron que, durante el trimestre de enero a marzo de 2022, la Entidad no efectuó cambios en la estructura organizacional referentes al Equipo SAFI, en cuanto a los miembros del Comité de Inversión del Fondo y al Consejo de Administración, los mismos no sufrieron cambios:

1. Consejo de Administración:

Patrick Anthony Ellis	Presidente
Paul Andrew Gray	Vicepresidente
Carlos Alberto del Giudice	Secretario
Roberto Jiménez Collie	Consejero
Isaac Castañeda	Consejero
Rodolfo Antonio Cabello Blanco	Consejero
Alerso Pimentel	Consejero

2. Comité de Inversión:

Jesús Cornejo Bravo	Miembro (Gerente general JMMB SAFI)
Paul Andrew Gray	Miembro
Isaac Castañeda	Miembro Independiente
Daniel Martínez	Administrador del Fondo

3. Equipo SAFI:

Jesús Cornejo Bravo	Gerente General
Daniel Martínez	Gerente Administrador del Fondo
Rodolfo Marranzini	Administrador de Fondos
Anyely Pérez	Ejecutiva de Control Interno
Breyni Pérez	Oficial de Cumplimiento
Evelyn Paniagua	Gerente de Contabilidad
Jorge Hernández	Gerente de Riesgo
Edwin Santana	Gerente de Operaciones

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO

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

Descripción del procedimiento realizado:

Solicitamos informaciones referentes al cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y de acuerdo a los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también a la comunicación recibida de fecha 09 de mayo de 2022, observamos el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversión y demás subordinados de la misma, las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión, por lo que no existen situaciones a revelar en el presente informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.

OBJETIVO	
T)	*Cualquier otra obligación establecida en el folleto informativo resumido, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.*

Descripción del procedimiento realizado:

Realizamos investigaciones sobre cualquier otra obligación, elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

Resultado del procedimiento:

Hechos relevantes:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, tuvieron lugar los siguientes hechos relevantes los cuales ameritan ser de interés informativo al mercado en general:

Según comunicación de fecha 09 de mayo de 2022, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. nos informan el Fondo adquirió los siguientes activos inmobiliarios los cuales se encuentran en proceso de traspaso de titularidad:

- Local Comercial y siete (7) parqueos ubicados en el Condominio Torre Friusa, (Unidad Funcional 12-A).
- Local Comercial y diez (10) parqueos ubicados en el Condominio Torre Friusa, (Unidad Funcional 13-A).
- Quince (15) unidades funcionales en el edificio Corporativo OV.

Hechos posteriores:

Según comunicación de fecha 11 de abril de 2022, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., con el interés de mantener informado al mercado en general y procediendo acorde al Artículo 241 de la Ley 249-17 del Mercado de Valores, informó a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana como "Hecho Relevante", sobre la reunión del Comité de Inversión del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II celebrada el 07 de abril de 2022, en la cual aprobaron distribuir a los aportantes el 82.23% de los beneficios totales líquidos generados del Fondo correspondiente al trimestre enero a marzo de 2022. El total de beneficios de dicho trimestre fue de US$572,000, siendo la fecha límite para liquidar los pagos a través del Depósito Centralizado de Valores, CEVALDOM, el 15 de abril de 2022.

Según comunicación de fecha 09 de mayo de 2022, JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. nos informan el Fondo autorizó la designación de la Sra. Anyely Elvira Pérez como Ejecutiva de Control Interno de Sociedad.

Actas de reuniones y asambleas celebradas posteriormente

- En fecha 27 de abril de 2022, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron la siguiente resolución:

  - Aprobación de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2021.
  - Aprobación de la memoria anual del Fondo al 31 de diciembre de 2021.
  - Ratificación de BDO Auditoría, S. R. L. como representante de la Masa de Aportantes.
  - Ratificación de Deloitte Dominicana, S. R. L. como auditores externos del Fondo.
  - Aprobación de las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, este último en lo adelante, Folleto Informativo Resumido del JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II SIVFIC-048, especialmente el aumento de capital aprobado a la suma de USD120,000,000, así como también aquellas modificaciones previamente revisadas y aprobadas por la Superintendencia del Mercado de Valores.

- En fecha 07 de abril de 2022, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron la siguiente resolución:

  - Aprobación de la distribución a los aportantes del 82.23% (US$572,000) de los beneficios líquidos generados durante el trimestre desde el 1ero. de enero al 31 de marzo de 2022. La fecha límite para gestionar el pago es el 15 de abril de 2022.

Nivel de liquidez:

Tal y como se establece en el Reglamento Interno, en la sección de política de la liquidez: El límite mínimo de liquidez del Fondo es de 0.1% y el máximo es de 40% respecto al patrimonio neto del Fondo.

Se podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de la liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regida por la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a su sociedad administradora. También serán considerados como opciones de liquidez los certificados de depósito de corto plazo y las cuotas de participación de fondos de inversión abiertos 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.

El límite de concentración total en una institución financiera o fondo de inversión nunca deberá superar el 25% del patrimonio neto del Fondo, exceptuando en los casos de inversión en cuotas de fondos abiertos el cual no podrá exceder el 20%, es decir, que si el fondo cuenta con inversiones en otros tipos de instrumentos tales como certificados de depósitos, descritos en su política de inversión, por un 25% en una misma institución financiera o fondo, no podrá colocar excedentes de liquidez en la misma. Es decir, que en ningún momento el límite de liquidez podrá exceder el límite de concentración establecido por instrumentos o emisor para fines de gestión del portafolio de inversión.

Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado, pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado de US$60,000,000; emitidos US$52,000,000 y colocados US$54,034,937.

Pagos realizados:

Según informaciones contenidas en el Reglamento Interno, el Fondo genera beneficios de dos maneras principalmente: a través de los intereses generados por los instrumentos financieros y las rentas recibidas del alquiler de los activos inmobiliarios; y a través de las ganancias de capital generadas por la venta de los activos tanto inmobiliarios como financieros que han incrementado su valor.

El Fondo podrá pagar beneficios de manera trimestral en caso de que se generen. Cabe destacar que los trimestres considerados son los siguientes: enero - marzo, abril - junio, julio - septiembre y octubre - diciembre. Los beneficios se pagarán dentro de los 15 días calendario posteriores a la terminación de cada trimestre. Si el último día es no laborable, se deberá pagar al día siguiente.

El Comité de Inversión puede determinar si los beneficios serán pagados de manera total o parcial, con miras a cumplir con el objetivo de inversión del Fondo y buscar el beneficio del inversionista al largo plazo. El Fondo pagará beneficios en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y origen de la misma. Como hecho posterior al corte de este informe, en comunicación recibida en fecha 06 de mayo de 2022, se informa que se realizó la distribución a los aportantes del 82.23%% de los beneficios totales distribuibles generados del período comprendido desde el 1ero. de enero al 31 marzo de 2022, ascendentes a US$572,000, según comunicación de CEVALDOM, dichos pagos fueron realizados a través de la misma, mediante transferencias bancarias en fecha 15 de abril de 2022.

Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2021, no se ha producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de fecha 03 de enero de 2022.

El detalle de la composición accionaría y la participación porcentual de la Administradora del Fondo de Inversiones, se muestra a continuación:

Accionista	Participación accionaría	% de participación
JMMB Holding Company Limited, S. R. L.	998,960	70.85%
América Corp, S. R. L.	168,000	11.91%
Inversiones BDI, S. R. L.	132,000	9.36%
Roberto Jiménez Collie	111,040	7.88%
	1,410,000	**100%**

Actas de reuniones y asambleas celebradas en el trimestre

Durante el trimestre de enero a marzo de 2022, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversión:

- En fecha 08 de enero de 2022, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del Fondo al 31 de diciembre de 2021.
  - Adquisición para el fondo de la propiedad identificada como Local 12-A en la Torre Friusa.
  - Adquisición para el fondo de la propiedad identificada como Local 13-A en la Torre Friusa.
  - Aprobación del reporte de propiedades del Fondo.

- En fecha 07 de febrero de 2022, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del Fondo al 31 de enero de 2022.
  - Aprobación del reporte de propiedades del Fondo.

- En fecha 02 de marzo de 2022, se celebró la reunión del Comité de Inversión de JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, los miembros del Comité de Inversión del Fondo consideraron las siguientes resoluciones:

  - Aprobación del desempeño y manejo del Fondo al 28 de febrero de 2022.
  - Adquisición para el fondo de la propiedad identificada como piso 03 Corporativo OV.
  - Aprobación del reporte de propiedades del Fondo.

Otros procedimientos

Adicionalmente de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido, realizamos los siguientes procedimientos:

- Solicitamos a JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., la carta de representación correspondiente al trimestre enero - marzo de 2022, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionadas con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.
- JMMB Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. nos suministró la comunicación que fue enviada por CEVALDOM, en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.
- En fecha 09 de mayo de 2022, recibimos comunicación de la Administradora informando sobre la no ocurrencia de hechos posteriores importantes diferentes a los resaltados anteriormente, relacionados con JMMB Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II, después del 31 de marzo de 2022 y hasta la fecha de nuestro informe.

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna observación.