



FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO

Folleto Informativo Resumido Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es un fondo cerrado inmobiliario de largo plazo. Está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-046.

El objeto del Fondo es invertir mínimo un 80% de su portafolio en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta.

Adicionalmente, el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.


El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es administrado por la empresa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A., sociedad administradora de fondos de inversión, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Mercantil, bajo el número 89202SD, en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-30-90241-2, y en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-006. Con domicilio social y asiento principal en la calle Luis F. Thomen esquina Av. Winston Churchill, Torre BHD, Piso 9, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono 809-243-5585. Página web: www.bhdfondos.com.do. Correo electrónico: Info@bhdfondos.com.do.

El agente de colocación primaria es BHD Puesto de Bolsa, S. A. Su domicilio social es Calle Luis F. Thomen, esq. Winston Churchill, Torre BHD 9no. Piso. RNC: 1-01-56604-3. Registro del Mercado de Valores SVPB-006. Registro BVRD PB-001. Tel: 809-243-3600. E-mail: info@bhdpb.com.do.

Administrador del Fondo: Pedro Valenzuela Esteva.

Miembros Comité de Inversiones: Rosa Romero, Rafael Selman, Pablo Piantini, Ian Alvarez y Gabriel Tineo

El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado el día trece de septiembre de 2023.


Gabriel Eduardo Tineo Narváez
Responsable del contenido del
Reglamento Interno y del Folleto
Informativo Resumido



ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre el reglamento interno del fondo, así como de todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.

Las cuotas de participación han sido inscritas junto al presente folleto informativo resumido y el correspondiente reglamento interno en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que no implica que ella recomiende la inversión en los mismos u opine favorablemente sobre las perspectivas del negocio, o certifique la veracidad o suficiencia de la información contenida en el presente documento.

El folleto informativo resumido y el reglamento interno deberán evaluarse de forma conjunta. Toda la información relativa al Fondo y contenida en el presente Folleto informativo resumido y el Reglamento interno, así como los hechos relevantes, se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, en las oficinas de BHD Fondos y en su página web www.bhdfondos.com.do, así como en el domicilio del Agente Colocador.

Las inversiones que se efectúen con recursos del fondo de inversión, 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 establecidas 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.

Las obligaciones de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I relacionadas con la administración y la gestión del portafolio respectivamente son de medio y no de resultado. La inversión en el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, está sujeta, entre otros, a los riesgos de inversión derivados de la evolución de los precios de los activos que componen el portafolio del mencionado Fondo. Ver acápites 1.2 y 2.9 del Reglamento Interno, referente a los riesgos a asumir por el inversionista.

La sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A., se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre Mercado de Valores (en lo adelante “la Ley”), 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. El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I se registrará por lo establecido en el reglamento interno del fondo, en el presente folleto informativo resumido y en lo no previsto expresamente en dichos documentos, por lo dispuesto en la normativa aplicable.

En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a la oferta pública del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I es de entera responsabilidad de la sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, 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 la sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.



FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO

El fondo de inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del grupo financiero o económico Centro Financiero BHD o cualquier otra entidad vinculada a la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

Se considera indispensable la lectura del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido para que los potenciales inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de la inversión.



INDICE

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Datos Generales del Fondo | 5 |
| 1.1 | Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo | 6 |
| 1.2 | Política de Inversión..... | 6 |
| 2. | Mecanismo de formación de precio de las cuotas del fondo..... | 6 |
| 3. | Miembros del Comité de Inversiones..... | 7 |
| 4. | Comisiones y Gastos del fondo..... | 9 |
| 5. | Calificación de Riesgo | 11 |
| 6. | Régimen Tributario del Fondo | 12 |
| 7. | Solicitud de información y presentación de reclamos..... | 14 |
| 8. | Otros fondos gestionados por BHD Fondos..... | 14 |
| 9. | ANEXO: Informe de Calificación de Riesgos del Fondo | 15 |



1. Datos Generales del Fondo

| | |
|--|--|
| Denominación del Fondo | Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I. |
| Sociedad Administradora | Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (BHD Fondos) |
| Tipo de Fondo | Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario de largo plazo |
| Denominación de los Valores | Cuotas de Participación. |
| Cantidad de cuotas a emitir | Un millón (1,000,000) cuotas de participación. Ver acápite 1.1 del Reglamento Interno. |
| Fecha de emisión de las cuotas | Cinco (5) de noviembre de 2020 |
| Moneda de Valor Cuota | Dólares de los Estados Unidos de América. |
| Monto Total del Programa de Emisiones de Emisión Única | Hasta Cien Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100,000,000). Ver acápite 1.1 del Reglamento Interno. |
| Valor inicial (valor nominal) de la Cuota de participación | Cien Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD100.00). |
| Plazo de vigencia del Fondo | 15 años a partir del inicio del periodo de colocación del primer tramo de la Emisión Única. El fondo vence el cinco (5) de noviembre del año 2035. Ver acápite 1.1 del Reglamento Interno |
| Inversión inicial mínima para tramos subsiguientes al primer tramo | Cien (100) cuotas a su precio de colocación. |
| Forma de Representación de las cuotas | Las cuotas de participación se representarán mediante anotación en cuenta a cargo de CEVALDOM, S.A. |
| Deposito Centralizado de Valores y Agente de Pago | CEVALDOM, S. A. |
| Indicador Comparativo de Rendimiento (Benchmark) | Tasa prime de los Estados Unidos de América. Ver acápite 1.3 del Reglamento Interno. |
| Representante de la masa de Aportantes | Salas Piantini & Asociados, S.R.L., debidamente representada por el señor Rafael Francisco José Salas Sánchez. RNC No. 1-01-80789-1, Calle Pablo Casals No. 9, Piantini, Santo Domingo, D.N., Tel. 809-412-0416, www.salaspiantini.com |
| Auditor Externo | PricewaterhouseCoopers (PwC). Inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SVAE-006 |
| Mecanismo Centralizado para la Colocación y Negociación de las Cuotas | Bolsa de valores administrada por Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD). Registro No. SVBV-001, Calle Jose A. Brea No. 14, District Tower, Piso 2, Evaristo Morales, Santo Domingo, |

| | |
|-----------------------------|--|
| | Tel. 809-567-6694, www.bvrd.com.do . Ver acápite 6 del Reglamento Interno. |
| Organismo Supervisor | Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo. Tel. 809-221-4433. www.simv.gob.do |

1.1 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo

El presente fondo está dirigido al público en general, persona física y jurídica, nacional o extranjera.

Este es un fondo de inversión Nivel 3 de Riesgo medio, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con tolerancia media al riesgo. Para mayor detalle ver acápites 1.2 y 2.9 del Reglamento Interno.

1.2 Política de Inversión

El fondo invertirá mínimo un 80% de su portafolio en:

Bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta.



Adicionalmente el fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.

El fondo podrá invertir hasta un máximo de 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pueden llegar a totalizar un 100% del portafolio, serán realizadas en la moneda de valor cuota, que es el dólar de los Estados Unidos de América.

2. Mecanismo de formación de precio de las cuotas del fondo

El valor de las cuotas del fondo para el primer tramo a colocar corresponderá a su valor nominal, equivalente a cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100.00) y será establecido 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 primaria. Las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el periodo de colocación. El inicio del mercado secundario de las cuotas se producirá a más tardar el día hábil siguiente a la fecha de finalización del periodo colocación, una vez se haya completado la compra de las cuotas del tramo correspondiente a cada inversionista y sea informado por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante. Las cuotas del fondo tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que sean negociadas en el mercado secundario.

La asignación del valor cuota se efectuará mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre (PN't) y el número de cuotas en circulación (#Ct), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t -1".

La valorización de las cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde que se liquide la primera suscripción de cuotas, es decir, desde que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la cuota del fondo será expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

Para mayor detalle sobre el mecanismo de formación de precio de las cuotas del fondo ver acápites 2.1, 2.13, 2.15 y 2.15.1 del Reglamento Interno.



3. Miembros del Comité de Inversiones

Miembros actuales del comité de inversiones:

- **Rafael Eduardo Selman Mejía.** Miembro externo a BHD Fondos. Posee voz y voto en el comité.
- **Ian Raúl Álvarez Bournigal.** Vicepresidente Planificación y Desarrollo Banco BHD (empresa vinculada a BHD Fondos). Posee voz y voto en el comité.
- **Rosa Margarita Romero Lora.** Vicepresidente de Finanzas Estructuradas del Banco BHD (empresa vinculada a BHD Fondos). Posee voz y voto en el comité
- **Pablo Piantini Hazoury.** Miembro externo a BHD Fondos. Posee voz y voto en el comité.
- **Gabriel Eduardo Tineo Narváez.** Gerente General BHD Fondos. Posee voz y voto en el comité.
- **Pedro José Valenzuela Esteva.** Administrador del Fondo. Posee voz sin voto en el comité.

Rafael Eduardo Selman Mejía

El señor Selman tiene más de 25 años de experiencia en desarrollo de proyectos arquitectónicos tanto a nivel local como internacional. Desde 1992 lidera la firma de arquitectura de su propiedad llamada Selman & Asociados Arquitectura, habiendo participado en el desarrollo de proyectos arquitectónicos de diferentes tamaños y sectores, resaltando su experiencia en grandes proyectos hoteleros, comerciales y residenciales, así como también en diseño de interiores, diseño urbanístico y planificación general de proyectos (master planning).

Realizó sus estudios profesionales en Arquitectura en la República Dominicana y posee una maestría en la misma rama profesional obtenida en los Estados Unidos de América. Posee afiliaciones y ha sido reconocido por múltiples organizaciones tanto a nivel local como internacional entre las que se pueden nombrar: Instituto Americano de Arquitectos, Colegio Dominicano de Ingenieros Arquitectos y Agrimensores, Cámara Dominicana de la Construcción, Asonahores, Asociación de Hoteles y Turismo del Caribe, entre otras.

Ian Raúl Álvarez Bournigal

El señor Álvarez tiene más de 13 años de experiencia en el sector financiero de la República Dominicana. Ha desempeñado diversas funciones gerenciales en las áreas de inteligencia financiera, inteligencia de negocios personales, presupuesto, planificación, estrategia y desarrollo de negocios. Actualmente ocupa la posición de Vicepresidente de Planificación y Desarrollo del Banco BHD donde tiene bajo su responsabilidad el proceso de planificación estratégica de dicha institución incluyendo la preparación del plan de negocio anual. Dicho plan contiene toda la información de ingresos, costos, gastos e inversiones de la institución, tanto estimada como

ejecutada, y sirve de base para analizar exhaustivamente los resultados y el desempeño de las diferentes áreas para luego presentarlos a la alta gerencia con el objetivo de facilitar el proceso de toma de decisiones que mantengan a la institución en una posición de liderazgo en la industria financiera regional.

Posee una licenciatura en Economía y un Post-Grado en Finanzas Corporativas obtenidos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y una maestría en Banca y Finanzas obtenido en el Centro de Estudios Garrigues en Madrid, España.



Rosa Margarita Romero Lora

La señora Romero tiene más de 13 años de experiencia en el sector financiero de la República Dominicana. Ha desempeñado diversas funciones gerenciales en varias instituciones financieras de primer nivel, en las áreas de banca corporativa, banca de inversión y proyectos inmobiliarios. Actualmente ocupa la posición de Vicepresidente de Finanzas Estructuradas del Banco BHD donde tiene bajo su responsabilidad un equipo de gerentes y ejecutivos de negocios que se encargan de identificar y estructurar financiamientos complejos de alto volumen para el Banco en el segmento de clientes de Banca Corporativa y Multinacionales. Su función principal es liderar el proceso de estructuración de los créditos con cada cliente y proveer soluciones financieras certeras y efectivas que cumplan las expectativas tanto de los clientes como de la alta gerencia del Banco.

Posee una licenciatura en Economía y un Post-Grado en Finanzas Corporativas obtenidos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y una maestría en administración de negocios (MBA) obtenida en Texas A&M University, en Texas, Estados Unidos.

Gabriel Eduardo Tineo Narváz

El señor Tineo tiene más de 18 años de experiencia en consultoría, banca de inversión y finanzas corporativas. Ha liderado importantes transacciones de reestructuración y levantamiento de deuda, inversión de capital y procesos de adquisición y venta de empresas. Como responsable de la unidad de Banca de Inversión del Banco BHD, estructuró financiamientos y proyectos de inversión en los sectores turismo, industria, inmobiliario, energía e infraestructura. Desde 2012 funge como Gerente General de BHD Fondos, liderando dicha sociedad desde su creación. A la fecha de elaboración de este documento, el Sr. Tineo es miembro del comité de inversiones de todos los fondos abiertos administrados por BHD Fondos.

Graduado en Ingeniería Eléctrica en INTEC y posee maestría en Administración de Negocios Internacionales (MBA) en Graduate School of Management. Clark University, Worcester, MA. Estados Unidos.

Pablo Piantini Hazoury

El señor Piantini tiene más de 15 años de experiencia en consultoría, finanzas corporativas y desarrollo de proyectos inmobiliarios. Ha liderado importantes transacciones de reestructuración y levantamiento de deuda, inversión de capital y procesos de adquisición y venta de empresas. Adicionalmente lidera desde 2007 una sociedad dedicada al desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios la cual es responsable del desarrollo de más 100,000 metros cuadrados de área vendible en distintas provincias de República Dominicana.

Es licenciado en Administración de Empresas por UNIBE y posee una maestría en negocios (MBA) Loyola University Chicago, ubicada en Chicago, Estados Unidos.

Pedro José Valenzuela Esteva (Administrador del Fondo)

El señor Valenzuela tiene más de 10 años de experiencia finanzas corporativas, presupuesto, planificación y desarrollo de negocios. Ha formado parte de equipos multidisciplinarios responsables de reestructuraciones corporativas, negociaciones para venta total o parcial de participaciones accionariales en varias empresas y desarrollo de planes financieros y estratégicos para proyectos inmobiliarios y hoteleros. Previo a su ingreso a BHD Fondos, se desempeñó como responsable de Planificación Financiera y Desarrollo de Negocios en el Grupo Abrisa (grupo controlador de Cap Cana, UNIBE, Sinercon, entre otras empresas) donde sirvió como principal asesor interno del presidente del Grupo Abrisa en materia financiera y estratégica, participando activamente en la supervisión financiera de varias empresas pertenecientes a los sectores inmobiliario, hotelero, construcción, educación, entre otros. Desde diciembre 2018 forma parte de BHD Fondos como responsable de Planificación y tiene bajos sus funciones el monitoreo y análisis del presupuesto de la sociedad, así como también el apoyo a la gerencia general en iniciativas estratégicas para mejorar el desempeño financiero, comercial y operativo de la empresa. A la fecha de elaboración de este documento, el Sr. Valenzuela es miembro del comité de inversiones del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I.

Posee una licenciatura en Administración de Empresas obtenida en la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y una Maestría en Negocios Internacionales obtenida en la escuela de negocios del Instituto de Empresa (IE Business School) en Madrid, España. Además, cuenta con la certificación en Administración de Portafolios y Fondos de Inversión emitida por el Decanato de Postgrado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra en fecha cuatro (4) de junio de 2019.

4. Comisiones y Gastos del fondo

La sociedad administradora podrá cobrar al fondo una comisión por administración fija de hasta un 2% anual devengado diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados, calculada con base al activo administrado del día anterior del fondo. El cobro de esta comisión iniciará a partir del inicio de la fase operativa y se realizará dos veces al mes. Los días de corte para facturación serán los días 15 de cada mes y el último día calendario de cada mes. El pago de la comisión será ejecutado dentro de los 3 días calendario posteriores a los días de corte de facturación. En caso de que el tercer día calendario posterior al día de corte de facturación sea feriado o fin de semana, el pago podrá ser realizado el día hábil posterior a dicho día.

Estarán a cargo del fondo los siguientes gastos:

1. La remuneración de la sociedad administradora (comisión por administración).
2. Los gastos relacionados al mantenimiento del fondo en el Registro del Mercado de Valores, la Superintendencia, el Depósito Centralizado de Valores y la Bolsa de Valores. El costo del depósito y custodia de los activos del fondo.
3. Gastos por concepto de servicios de custodia de los activos del fondo.
4. Gastos por los servicios que preste la entidad de depósito centralizado de valores y los mecanismos centralizados de negociación.
5. Gastos por concepto de calificación de riesgo del fondo.
6. Los impuestos que graven directamente los activos y los ingresos del fondo.



7. Gastos por concepto de la auditoría externa del fondo.
8. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa del fondo cuando las circunstancias lo exijan.
9. Gastos por intermediación de valores
10. Gastos de comisión de colocación al agente colocador
11. Gastos en las entidades de intermediación financiera
12. Gastos legales, de cierre y de intereses relacionados a la obtención de financiamiento dentro de la Política de Endeudamiento establecida en el Reglamento Interno.
13. Gastos pagados a proveedores de información como estudios de mercado, tasaciones o valoraciones, estudios económicos o similares, excluyendo proveedores de precios, necesarios para la toma de decisiones de inversión del fondo.
14. Honorarios del representante de la masa de aportantes
15. Gastos relacionados a la celebración de las asambleas ordinarias y extraordinarias
16. Honorarios Comité de Inversiones
17. Gastos de asesoría legal y de cierre para adquisiciones de inmuebles
18. Gastos por concepto de inscripción y registro de propiedades ante las autoridades correspondientes, incluyendo tarifas de depósito de documentos y tarifas de solicitud de documentos en instituciones públicas o privadas.
19. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
20. Gastos de mantenimiento de inmuebles
21. Supervisión técnica del mantenimiento y estado físico de los inmuebles
22. Gastos por remodelación o mejoras realizadas en los inmuebles
23. Gastos de seguros contra la propiedad, siniestro, incendio y cualquier otro seguro necesario para los bienes inmuebles
24. Gastos de impresiones de documentos y publicidad del fondo.
25. Gastos pagados a empresas de administración de inmuebles.
26. Gastos pagados a proveedores de servicios recibidos en los inmuebles como electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, vigilancia y monitoreo y cualquier otro servicio necesario para el buen funcionamiento de los inmuebles.



FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO

27. Gastos relacionados a la debida diligencia en el proceso evaluación de oportunidades de inversión en activos inmobiliarios objeto de inversión del fondo.
28. Comisión por pago de dividendos.
29. Gastos relacionados a la liquidación del fondo

Este fondo no cobrará comisión por desempeño.



Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del fondo de inversión. Entre estos gastos están:

Comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios (Puestos de Bolsa).

Gastos incluidos en el Reglamento de Tarifas de la Superintendencia del Mercado de Valores aplicables a los tenedores de cuotas de fondos de inversión. Específicamente la Tarifa B por supervisión a la custodia y la Tarifa C en las negociaciones de las cuotas del Fondo en el mercado secundario. En el caso de la Tarifa B, el agente de retención será el Depósito Centralizado de Valores. En el caso de la Tarifa C, el agente de retención será definido según la normativa que emita la Sociedad Administradora de Mecanismos Centralizados de Negociación.

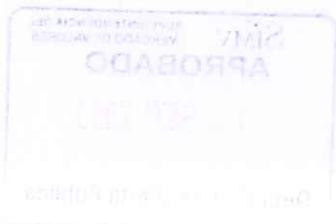
Gastos y comisiones cobradas por Cevaldom para las siguientes operaciones:

- Tarifa de custodia de valores: 0.0061% mensual sobre el valor custodiado. La base de cálculo es el monto promedio mensual de custodia registrado en la cuenta del aportante
- Tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas: 0001% mensual sobre el valor custodiado. Esta tarifa corresponde a la SIMV que es descontada por Cevaldom al momento de pago de dividendos
- Emisión de Certificado de Tenencia (RD\$600.00)
- Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular (RD\$300.00)

Cualquier gasto no contemplado en el Reglamento Interno y el Folleto informativo resumido será directamente asumido por la sociedad administradora. Para mayor detalle ver acápite 2.12 del Reglamento Interno.

5. Calificación de Riesgo

BHD Fondos ha contratado los servicios de Feller Rate, S.R.L. sociedad Calificadora de Riesgo para realizar la calificación de riesgo del Fondo.



Resumen de la calificación:

Calificadora de Riesgo
Feller Rate, S.R.L.

Fecha
Julio 2023

Calificación
BBBfa (N)

Según la nomenclatura de la calificadora de riesgo, la calificación BBBfa indica que se trata de cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo nuevo, con menos de 36 meses de funcionamiento.

Resumen de la calificación otorgada por Feller Rate, S.R.L. a la Sociedad Administradora:

Calificadora de Riesgo
Feller Rate, S.R.L.

Fecha
Mayo 2023

Calificación
AAaf

Feller Rate ratifica en “AAaf” la calificación de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. La calificación asignada a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (BHD Fondos) se sustenta en sus adecuados y completos manuales y procedimientos para la administración de los fondos y un equipo con experiencia en la gestión de recursos de terceros. Adicionalmente, considera que pertenece al Centro Financiero BHD, uno de los mayores grupos económicos del país. Como contrapartida, considera la Industria de fondos en vías de consolidación.

La calificación “AAaf” indica que posee un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

6. Régimen Tributario del Fondo

Los aspectos tributarios del mercado de valores están establecidos en la Ley 249-17. Según indica esta Ley, los rendimientos y las transacciones realizadas en el mercado de valores se encuentran sujetas al régimen ordinario de tributación establecido en el Código Tributario, salvo las excepciones contenidas en dicha Ley.

Las siguientes condiciones tributarias son aplicables a los patrimonios autónomos (ver artículo 330 y siguientes de la Ley 249-17, Norma 05-2013 y Norma 02-2020):

- La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo, no estará sujeta al impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria.
- La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.
- El régimen tributario especial establecido sólo alcanza al patrimonio autónomo y no a terceros que contraten con el patrimonio.





Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro, no están sujetas al Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del fondo de inversión deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda.

Conforme a lo establecido en el Artículo 331 la Ley 163-21, la transferencia de valores que realice el aportante mediante cheques o transferencias electrónicas para adquirir cuotas del fondo, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular, no está sujeta al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario.

Cuando el fondo de inversión distribuya beneficios, o restituya activos que conformen el fondo de inversión, a través de transferencia electrónica o emisión de cheques al aportante de la cuota, no estará sujeto al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el fondo estará sujeto al pago del referido impuesto.

El registro de los actos auténticos de constitución de los patrimonios autónomos, así como de los actos auténticos mediante los cuales se hagan constar los valores de una emisión, estarán exentos de pagar las tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por ante las oficinas de Registro Civil que correspondan.

Adicionalmente los aportantes deben tomar en consideración los siguientes puntos establecidos en la Norma 05-2013, y sus modificaciones contenidas en la Norma 02-2020 y Norma 01-2021, las cuales fueron emitidas por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII):

- Las rentas obtenidas por parte de los fondos de inversión no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) por considerarse un vehículo neutro fiscalmente. Sin embargo, deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) a modo informativo.
- Los beneficios obtenidos por los fondos de inversión no estarán sujetos a retención del ISR.
- Los beneficios obtenidos por parte de los aportantes de los fondos de inversión, estarán sujetos al pago del ISR.
- Las sociedades administradoras de fondos de inversión deberán retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el 10% de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del fondo de inversión, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario. En vista de que el presente fondo es cerrado, dicha retención del 10% del ISR será realizada por CEVALDOM.
- La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo, no estará sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria conforme a la Ley 163-21. Para la aplicación de la exención de los impuestos señalados en la oración anterior, en el caso del fondo, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

Las normas tributarias que afectan el fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.

7. Solicitud de información y presentación de reclamos

El reglamento interno, el folleto informativo resumido y todas las informaciones relevantes del fondo, estarán disponibles en todo momento para consulta de los aportantes y del público en general en las oficinas físicas y en las páginas web de la sociedad administradora (www.bhdfondos.com.do) y de la Superintendencia (www.simv.gob.do). Adicionalmente cualquier inversionista profesional interesado en invertir en el fondo podrá dirigirse a las oficinas del agente colocador para obtener o solicitar información completa del fondo.

Para cualquier reclamo relativo al fondo ver acápite 11 del Reglamento Interno, en el cual se detalla el procedimiento a seguir.

8. Otros fondos gestionados por BHD Fondos

| Denominación | Objetivo de Inversión | Patrimonio Neto ¹ |
|---|--|------------------------------|
| Fondo Mutuo Renta Fija Nacional - BHD Liquidez Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-003 | Preservar el capital invertido en términos reales. El FONDO tiene por objeto invertir únicamente en instrumentos representativos de deuda de renta fija nacional de oferta pública, principalmente de corto y mediano plazo y denominados en Pesos Dominicanos y/o en Dólares. emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero. El FONDO invertirá predominantemente en instrumentos de bajo riesgo relativo o riesgo Soberano. | RDS 7,484,508,987.24 |
| Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Plazo 30 Días Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-014 | Preservar el capital invertido en términos reales. El FONDO tiene por objeto invertir en certificados de depósitos y depósitos en cuentas corriente, de ahorro y en instrumentos representativos de deuda de renta fija nacional de oferta pública, denominados en Pesos Dominicanos y Dólares, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero. El FONDO invertirá en instrumentos de bajo riesgo relativo o riesgo Soberano. | RDS 2,734,925,198 |
| Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Fondos Plazo 30 Días Dólares Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-013 | Preservar el capital invertido en términos reales, proveyendo un instrumento de inversión denominado en dólares de relativa liquidez. El FONDO tiene por objeto invertir en depósitos a la vista y a plazo de instituciones financieras del sistema financiero nacional y en instrumentos representativos de deuda de renta fija nacional de oferta pública, denominados en Dólares y en Pesos Dominicanos, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero. El | US\$ 62,627,371.99 |



¹ Al momento de elaboración del presente documento.

| | | |
|---|--|---------------------|
| | FONDO invertirá en instrumentos de bajo riesgo de crédito y moderado riesgo de mercado. | |
| Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Plazo 90 Días Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-028 | Ofrecer a sus APORTANTES una alternativa de inversión a través de un mecanismo que invierta en certificados de depósitos y depósitos en cuentas corriente, de ahorro y en valores de renta fija, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, y denominados en Pesos Dominicanos y Dólares de los Estados Unidos de América, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero, proveyendo la posibilidad de un rendimiento de inversiones a mediano plazo teniendo la facilidad de disponer de recursos cada 90 días. | RD\$ 826,443,679 |
| Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Fondos Tu Futuro Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-040 | Ofrecer a sus APORTANTES una alternativa de inversión de mediano plazo a través de un portafolio compuesto mínimo en un 60% por certificados de depósitos en entidades de intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos, así como en valores de renta fija, cuotas de fondos de inversión, valores de fideicomiso de oferta pública de renta fija y/o de renta variable, valores de titularización de oferta pública de renta fija y/o de renta variable inscritos en el Registro del Mercado de Valores. Dichos activos denominados en Pesos Dominicanos y Dólares de los Estados Unidos de América, emitidos en el mercado local. | RD\$ 287,753,221.64 |
| Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I Registro del Fondo en la SIMV SIVFIC-053 | El objeto del Fondo es invertir en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios y fideicomisos domiciliadas en República Dominicana cuya actividad principal se concentre en cualquier sector económico, a excepción del sector financiero, para la generación de ingresos y apreciación de capital a mediano y largo plazo. | US\$15,724,750.69 |

9. ANEXO: Informe de Calificación de Riesgos del Fondo



