



05 de noviembre de 2020

Señor  
**Gabriel Castro**  
Superintendente  
**Superintendencia del Mercado de Valores  
de la República Dominicana**  
César Nicolás Penson No. 66, Gazcue  
Santo Domingo, D. N.

**Asunto: Hecho Relevante - Calificación otorgada por Feller Rate al Fondo de Inversión  
Cerrado Inmobiliario - BHD Fondos I**

Estimado señor Castro:

En cumplimiento con el artículo 12 de la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado, R-CNV-2015-33-MV, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S. A. (BHD Fondos), sociedad administradora de fondos de inversión, en calidad de administradora del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario - BHD Fondos I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-046, tiene a bien informarle que la firma calificadora de riesgos Feller Rate otorgo la calificación 'BBBfa(N) del referido Fondo.

Realizamos la presente información en apego al principio de transparencia que rige nuestro accionar en el mercado de valores.

Sin otro particular, se despide,

Atentamente,

Ejecutivo de Control Interno





Cuotas	Feb. 2020 BBBfa (N)	Oct. 2020 BBBfa (N)

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

Emisión de cuotas	
Emisión Total	US\$ 100.000.000
Número de emisiones*	1
Monto mínimo de suscripción	US\$ 10.000
Valor Nominal de la Cuota	US\$ 100
Vencimiento del Fondo	15 años a partir de la fecha del primer tramo emitido del Programa de Emisiones

\*Emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del fondo haciendo ampliaciones con cargo al programa de emisiones.

## Fundamentos

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (FIC Inmobiliario BHD I) estará orientado a generar ingresos periódicos a corto plazo a través del alquiler o arrendamiento de los inmuebles del Fondo, así como ganancias de capital a largo plazo mediante la venta y la generación de plusvalías, invirtiendo en inmuebles de carácter comercial, industrial, de oficinas u orientados a cualquier sector económico, a excepción de viviendas.

La calificación "BBBfa (N)" asignada responde a un fondo que será manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos de control y seguimiento. Además, considera la buena generación esperada de flujos de los arriendos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, su alto endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.

El Fondo será manejado por Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (BHD Fondos), filial de Centro Financiero BHD León, grupo con una amplia trayectoria en el mercado. Al cierre de agosto de 2020 la Administradora alcanzaba el segundo lugar en participación de mercado con un 19,4% de activos bajo administración en la industria de fondos. El Fondo será el primero en su tipo para la Administradora. BHD Fondos es calificada en "AAaf" por Feller Rate.

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I realizará una emisión de hasta US\$100 millones. El nuevo programa de emisiones consta de una emisión y sus ampliaciones. La administradora podrá realizar ampliaciones de la emisión única con cargo al programa de emisiones aprobado. Se espera que en el mediano plazo la cartera esté

completamente invertida en su objetivo, formada minimamente en un 80% por bienes inmuebles destinados a la renta.

La cartera del Fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del patrimonio en un único inmueble, lo que entrega una baja diversificación. Sin embargo, la administradora espera una cartera formada por varios inmuebles en el mediano plazo. Por otra parte, el reglamento interno no señala limitaciones respecto de la industria en la cual se desempeñen los arrendatarios.

La liquidez esperada de la cartera será buena, estará dada por los flujos continuos de efectivo provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose 15 días después del término de cada trimestre.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 50% del patrimonio del Fondo.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I tiene un plazo de vencimiento de 15 años a partir de la fecha del primer tramo emitido del Programa de Emisiones, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera y preparar su liquidación. No obstante, según la normativa actual es posible incrementar el plazo de los fondos, por lo que según determine la Asamblea de Aportantes este plazo pudiera ser modificado.

El Fondo cuenta con una etapa pre-operativa de hasta 6 meses, que puede ser prorrogada por un periodo igual. A la conclusión de esta etapa el Fondo debe contar con un patrimonio mínimo de US\$2 millones. Luego de este plazo y cumpliendo estos requisitos, el Fondo entra en la Etapa Operativa, en donde tiene 3 años para adecuarse a los límites normativos y de su reglamento interno.

## FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

### Fortalezas

- Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Posee adecuados y completos manuales de políticas y procedimientos para la administración de los fondos.
- Futura cartera con buena capacidad de generación de flujos.

### Riesgos

- Moderada diversificación esperada.
- Alto endeudamiento permitido.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación.
- Deterioro económico por Covid-19 impacta negativamente retornos y amplia volatilidad de activos

Analista: Esteban Peñailillo  
esteban.penailillo@feller-rate.cl  
(56) 22757-0474



Cuotas

BBBfa (N)

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN

*Fondo orientado a la inversión en inmuebles destinados a la renta*

### Objetivos de inversión y límites reglamentarios

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (FIC Inmobiliario BHD I) estará orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, en República Dominicana.

Según señala el reglamento interno, el objetivo del Fondo es invertir en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, (excluyendo el sector vivienda), para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento o para la generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente el Fondo podrá invertir hasta un 20% de su patrimonio en instrumentos financieros que pudieran ser valores de renta fija, valores de renta variable, cuotas de fondos de inversión y otros valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, y denominados en pesos dominicanos y dólares de los Estados Unidos, emitidos en el mercado local por empresas e instituciones constituidas en la República Dominicana o en el extranjero.

El reglamento interno define como *benchmark* para comparar su desempeño la tasa Prime de los Estados Unidos, que corresponde a un promedio de la tasa prime de los diez bancos más grandes de Estados Unidos.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece:

- Al menos el 80% de los activos del Fondo deberán estar invertidos en activos inmobiliarios.
- La concentración máxima de inversión por bien inmueble será hasta un 65% del patrimonio del Fondo.
- En el momento que el Fondo esté totalmente colocado, ningún inquilino podrá concentrar más 40% de los ingresos totales del Fondo.
- No podrá invertir directa o indirectamente en opciones de compra de bienes inmuebles más del 10% del portafolio del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada.
- El Fondo podrá mantener una reserva de liquidez de entre un 0,025% hasta un 20% del portafolio total.
- No podrá adquirir más de 40% de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública ni más de 30% de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso representativos de deuda y de valores titularizados representativos de deuda.
- No podrá poseer cuotas de participación de un fondo de inversión por encima del 20% del portafolio de inversión del fondo.
- No podrán invertir en fondos abiertos administrados por BHD Fondos.
- No podrá poseer valores de fideicomiso de participación y valores titularizados de participación de oferta pública por encima del 20% del portafolio de inversión del Fondo.
- No podrá poseer más del veinte por ciento 20% del portafolio de inversión, en valores vigentes emitidos por un mismo emisor, grupo financiero o económico, cualquiera que sea su naturaleza.
- No podrá invertir en valores representativos de renta fija emitidos por personas vinculadas a la sociedad administradora. Ni tampoco invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
- El Fondo podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en pesos dominicanos.

El porcentaje mínimo de inversión en activos inmobiliarios pudiera ser temporalmente menor de 80% en caso de ocurrir una desinversión o venta de alguno de los activos del Fondo. Para estos casos el Fondo tendrá un plazo máximo de seis meses para reinvertir los recursos en activos inmobiliarios cumpliendo las políticas de inversión establecidas, salvo que dicha desinversión o venta ocurra dentro de los últimos 30 meses de vigencia del Fondo.



Cuotas

BBBfa (N)

## EVALUACION DE LA CARTERA DEL FONDO

*Fondo sin cartera para su evaluación*

### Características del fondo

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I realizará una emisión total de US\$ 100 millones, equivalente a 1.000.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$ 100 cada una, mediante un programa de emisión única en un periodo máximo de 3 años.

### Maduración de la cartera en el mediano plazo

El Fondo cuenta con una etapa pre-operativa de hasta 6 meses, que puede ser prorrogada por un periodo igual. A la conclusión de esta etapa el Fondo debe contar con un patrimonio mínimo de US\$2 millones. Luego de este plazo y cumpliendo estos requisitos, el Fondo entra en la Etapa Operativa, en donde tiene 3 años para adecuarse a los límites normativos y de su reglamento interno.

### Moderada diversificación esperada

La cartera del Fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del patrimonio en un único inmueble, lo que entrega una baja diversificación. Sin embargo, la administradora espera una cartera formada por varios activos en el mediano plazo, de preferencia, corporativos, comerciales e industriales, lo que atomizaría los riesgos de concentración.

El reglamento interno no señala limitaciones respecto de la industria en la cual se desempeñen los arrendatarios, aunque sí da algunas pautas sobre la locación geográfica de los bienes del Fondo, (Santo Domingo, Santiago, Punta Cana y poblaciones de más de 250 mil habitantes) dentro de República Dominicana.

### Buena generación de flujos y alto endeudamiento permitido

La liquidez esperada de la cartera será buena, estará dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles.

Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose 15 días después del término de cada trimestre. No obstante, el reglamento interno señala que el Comité de Inversiones es quien tiene la potestad de decidir por la distribución de dividendos. En caso de que el Comité no decida distribuir la totalidad de los beneficios líquidos, deberá informarlo como un hecho relevante. Adicionalmente, la liquidez podrá incrementarse con los intereses generados en las inversiones en valores de oferta pública.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 50% del patrimonio del Fondo como parte de su estrategia. No obstante, el Fondo no podrá contratar préstamos con tasas de interés superiores al 2% anual sobre la tasa preferencial para créditos en dólares de los Estados Unidos de los bancos múltiples del mercado local.

Adicionalmente el Fondo podrá endeudarse por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, hasta por el 10% del portafolio de inversiones y por un plazo máximo de 48 horas.

### Vencimiento de largo plazo

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I tiene un plazo de 15 años a partir de la fecha del primer tramo emitido del Programa de Emisiones, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación. No obstante, según la normativa actual es posible incrementar el plazo de los fondos, por lo que según determine la Asamblea de Aportantes este plazo pudiera ser modificado.



Cuotas

BBBfa (N)

### ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

*Administradora posee un alto nivel de estructuras para la gestión y control de los recursos manejados*

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (BHD Fondos) está diseñada para la correcta gestión de los fondos que administre, con apoyo de su propietario, el Centro Financiero BHD León.

El Consejo de Administración se encarga de la dirección y administración de los negocios de la Sociedad, dirigiendo y formulando sus políticas y actuando en todas las instancias y objetos de su constitución. Actualmente, el Consejo está compuesto por 7 miembros, pudiendo variar entre 5 y 11 miembros, según lo decida la Asamblea General de Accionistas. Deben velar porque las operaciones se enmarquen en la legalidad vigente, se presten los servicios acordados con la calidad, oportunidad y eficiencia de los mismos, se asegure la integridad y transparencia de la información financiera, adopción de prácticas eficientes de Gobierno Corporativo, se promueva una cultura organizacional de gestión de riesgos, entre otros.

El Gerente General planea, organiza, dirige y controla los recursos de la Administradora cumpliendo con los procedimientos establecidos; y dirige los negocios de la Sociedad, actuando como su representante en actos legales y eventos. Debe evaluar permanentemente las funciones y procedimientos de las diferentes áreas de la Sociedad, con el fin de optimizar los procesos operativos. Además, tiene como responsabilidad, supervisar y colaborar en la elaboración de las políticas y procedimientos de BHD Fondos, velando que los mismos incluyan integralmente el modelo de negocios de la Administradora.

La Gerencia Comercial se encarga de desarrollar políticas, planes y estrategias de comercialización de los fondos ofrecidos por la Administradora y de garantizar un eficiente servicio a los clientes, cumpliendo con los procedimientos establecidos por la Sociedad para la venta de los Fondos de Inversión. Además, debe desarrollar estrategias comerciales que potencien la venta tanto de los fondos de inversión existentes como de nuevos fondos que cree la Administradora.

Los Promotores de Fondos de Inversión se encargan de las actividades dirigidas al inversionista para dar a conocer e informar sobre el funcionamiento y las cualidades de los fondos de inversión. Los Oficiales de Inversiones se encargan de las actividades de soporte operativo del área comercial, apoyando a los Promotores. La Administradora ha ampliado el número de oficiales de inversiones, permitiendo una comercialización más eficiente a los fondos administrados.

El 2do Vicepresidente de Inversiones es responsable de controlar, vigilar, supervisar y coordinar las inversiones de los fondos administrados, cumpliendo con lo determinado por el Consejo de Administración, la Gerencia General, el Comité de Inversiones y el Comité de Riesgo. Debe proponer estrategias de inversión para los fondos administrados, en base a los reglamentos de los fondos y a lo establecido por el Comité de Inversiones y el Comité de Riesgo. Además, debe llevar el control de los portafolios, y entregar de manera oportuna la información referente a los fondos y al mercado.

El Trader apoya en el control, análisis y negociaciones de las inversiones de los Fondos de Inversión administrados por la Sociedad. Debe analizar el mercado y generar información para apoyar la toma de decisiones del Comité de Inversiones. Además, se encarga de realizar las operaciones de compra y venta de títulos en el mercado, en base a las políticas de inversión de cada fondo.

El Gerente de Riesgos es el responsable de identificar, medir y controlar los riesgos de las operaciones de BHD Fondos. Entre sus funciones destacan la revisión de la gestión de riesgos de mercado, liquidez, crédito, contraparte, operativo u otros de la entidad, informar sobre los riesgos asumidos por la SAFI y los fondos administrados, reportar los análisis de sensibilidad de los mismos, revisando los diferentes factores de riesgo; proponer límites para las exposiciones resultantes de operaciones e informar sobre las medidas correctivas implementadas por la gestión.

El Ejecutivo de Control Interno es responsable de las funciones, procedimientos y sistemas de control interno que permitan el cumplimiento de las metas y objetivos de la Administradora, de

Cuotas

BBBfa (N)

manera eficiente y con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativas. Debe verificar el cumplimiento de las normas y políticas en la gestión, además de supervisar el servicio que la Administradora ofrece a sus clientes, manteniendo informado al Consejo de Administración y a la SIMV sobre los resultados de estas revisiones.

El Gerente de Cumplimiento es el encargado de controlar y dar seguimiento el nivel de cumplimiento del marco regulatorio, acorde a lo establecido en normas, políticas, manuales, reglamentos, procedimientos y lineamientos de Cumplimiento Corporativo. Asimismo, es el responsable de diseñar un programa de seguimiento, evaluación y control basado en los riesgos de la entidad y en las políticas, normas y procedimientos internos para la prevención y control del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva.

El Oficial de Cumplimiento se encarga del programa de prevención y control del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva (PLAFTPADM), según las disposiciones indicadas en la normativa imperante. Entre sus tareas está elaborar un plan operativo anual en base a las normas, promover el conocimiento y cumplimiento de la legislación vigente, analizar reportes de actividades sospechosas y elaborar reportes sobre estas para remitir al regulador.

El Gerente de Planificación es responsable de apoyar a la Gerencia General y a las distintas áreas de la Administradora en los procesos de planificación, definición estratégica, presupuesto y seguimiento, velando por el cumplimiento de las metas establecidas, la participación en nuevos negocios y el desarrollo de nuevos productos. Además, debe dar seguimiento a los indicadores del negocio, así como dar seguimiento a la ejecución del presupuesto.

El Gerente de Operaciones debe controlar, supervisar, implementar las políticas, procesos y procedimientos para la administración y gestión de las operaciones ejecutadas por el Back Office. También fomenta la formación y capacitación del personal de su área, así como la difusión de las normativas y resoluciones regulatorias que afecten a la Administradora.

El Oficial de Operaciones debe cumplir la ejecución de las operaciones de compras, ventas, pagos de inversiones, rescates de aportantes y traslados entre cuentas relacionadas a los fondos administrados y de la Sociedad, y preparar los informes internos y para el regulador.

El Gerente de Contabilidad es el responsable de planear, dirigir, coordinar y controlar los procesos del área de contabilidad, con el fin de obtener informaciones confiables para la toma de decisiones. Asimismo, debe suministrar la información requerida por los usuarios internos y externos, velando por el cumplimiento de todas las obligaciones fiscales vigentes, así como verificar el cumplimiento de las normas de contabilidad.

El Subgerente de Contabilidad es el encargado de supervisar, controlar y hacer cumplir las normas y políticas contables dadas por las entidades y organismos de control, la Asamblea General y el Consejo de Administración, con el fin de obtener de manera oportuna y confiable los estados financieros de la Administradora y de los fondos gestionados.

Por otra parte, BHD Fondos mantiene contratos de servicios con el Banco BHD León, que entrega soporte de recursos humanos, asesoría de procesos y procedimientos, servicios de auditoría interna y de sistemas, entre otros.

Durante el periodo de operaciones de los fondos de la Administradora, se ha observado una adecuada gestión de los fondos, los manuales y sistemas han funcionado en relación a la estructura de BHD Fondos. Continuamente BHD Fondos ha mejorado su estructura organizacional, para cumplir con la normativa vigente y en respuesta al crecimiento y colocación de sus fondos.

Durante el año 2019, la Administradora realizó algunos cambios internos, entre los que destacan las designaciones del Gerente de Cumplimiento, del Gerente de Contabilidad y del Gerente de Operaciones con la finalidad de fortalecer las estructuras de dichas áreas, además de la designación del Administrador del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario. Asimismo, se crearon el Comité de Inversiones del Fondo Cerrado Inmobiliario y el Comité Mixto de Seguridad y Salud.

Feller Rate considera que la Administradora posee un alto nivel de estructura para la correcta gestión de recursos bajo administración, con profesionales experimentados en la administración de carteras de terceros.

Cuotas

BBBfa (N)

Por otra parte, BHD Fondos, ante la pandemia global del Virus Covid-19, ha tomado medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. De esta forma se encuentran cerradas sus oficinas, manteniendo todas sus áreas trabajando de forma remota de acuerdo al Plan de Contingencia y Continuidad del Negocio, garantizando la continuidad de operaciones y el resguardo de la información. Sus aportantes son atendidos exclusivamente por medios electrónicos.

### Políticas de evaluación de inversiones y construcción de portafolios

La administradora cuenta con un Reglamento de Funcionamiento del Comité de Inversiones, para cada fondo que administra, en estos reglamentos se señala de manera explícita que la evaluación de las inversiones y posterior construcción del portafolio está dada en el Comité de Inversiones.

Adicionalmente, las inversiones se realizarán cumpliendo con el objeto de inversión definido en cada reglamento interno y ajustándose a las disposiciones legales.

Dentro de los aspectos más importantes del Comité de Inversiones, se señala lo siguiente:

- Debe definir las políticas para la adquisición y liquidación de las inversiones de los fondos, respetando los cupos de inversiones definidos por el Comité de Riesgos.
- Evaluar y dar seguimiento a los activos que sean parte del portafolio de un fondo.
- Está compuesto al menos por 3 personas, designados por el Consejo de Administración, y se reúne dos veces al mes en sesiones ordinarias.
- Las decisiones son tomadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I se tomarán en cuenta las siguientes características:

- Los inmuebles que se incorporen al Fondo deberán adquirirse de preferencia parcial o totalmente ocupados.
- Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que pueda generar el inmueble en el largo plazo.
- No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del fondo (considerando que su valor no podrá ser superior al 65% del patrimonio).
- Los inmuebles serán adquiridos con el objetivo de generar rentas recurrentes o bien generar plusvalías al momento de su venta.
- Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio de inversión del Fondo deberán estar expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, o indexados a esta moneda.
- El Fondo podrá invertir sus excedentes en instrumentos financieros del mercado dominicano. Se entiende por excedentes aquellas cantidades de dinero proveniente de aportes o de los ingresos por concepto de alquiler o venta de los inmuebles, que no se encuentran invertidos en inmuebles. La inversión en estos instrumentos se realizará hasta tanto se obtengan fondos suficientes para la adquisición de un inmueble y/o se haya identificado una propiedad que se ajuste al perfil de la inversión objetivo o se paguen dividendos.

Hasta la fecha BHD Fondos administra solo fondos financieros. Para la gestión de este primer fondo inmobiliario incorporaron a un nuevo ejecutivo como Portfolio Manager del Fondo. Al igual que en los fondos financieros, la gestión se apoyará en las estructuras matriciales y la experiencia inmobiliaria del Grupo.

### Riesgo Contraparte Operacional

El agente colocador de las cuotas es BHD León Puesto de Bolsa, S. A., relacionado al grupo controlador.

También cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, Depósito Centralizado De Valores, S.A., como agente de custodia, pago y administración del programa de emisiones.

Cuotas

BBBfa (N)

## Sistemas de control

BHD Fondos posee completos manuales para su funcionamiento y operaciones, necesarios para el control de los fondos a gestionar, tal como establece la normativa.

Entre otros manuales para mitigar los riesgos, se encuentran:

- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos donde se identifican los riesgos de crédito, liquidez, de mercado y operativo, así como las herramientas para su mitigación.
- Manual de Políticas, Procedimiento y Control Interno, donde se identifican los mecanismos para la obtención de la eficacia y eficiencia de las operaciones, confiabilidad de la información financiera y cumplimiento de las leyes y normas aplicables.

Además, la Administradora de Fondos de Inversión BHD cuenta con los siguientes manuales operativos:

- Manual de Organización y Funciones.
- Manual Para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- Código de Ética, adhiriéndose al Código establecido por Centro Financiero BHD León.

Durante el año 2019 se realizaron actualizaciones y/o modificaciones de algunos manuales y la aprobación de reglamentos y normativas internas.

Por otra parte, la Administradora cuenta con un sistema computacional, SIFI, para la administración y control de los fondos y carteras.

Al ser parte del Centro Financiero BHD León, se realiza una auditoría anual a la Administradora velando por el cumplimiento de sus procesos administrativos y de gestión, además de los métodos y procedimientos aplicados para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Durante 2019 y 2020, la Administradora no ha recibido amonestaciones escritas por incumplimientos.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el mercado de valores dominicano. En abril de 2019 el reglamento de Gobierno Corporativo y en noviembre de 2019 el Reglamento de Sociedades Administradoras y de Fondos de Inversión. Ello continuará fortaleciendo la industria de administración de fondos, implicando nuevos cambios internos organizacionales y de manuales en algunos casos.

## Políticas sobre conflictos de interés

BHD Fondos posee un Manual de Políticas, Procedimiento y Control Interno, en el cual se detalla el manejo de potenciales conflictos de interés y del uso de información privilegiada.

El manual señala que existe un conflicto de interés cuando en una misma persona o ámbito de decisión de la Administradora coincide al menos dos intereses contrapuestos que condicionan a la prestación imparcial u objetivo de un servicio u operación. Asimismo, entrega las medidas para mitigar dicho conflicto, basado en la abstención de realizar operaciones que impliquen, entre otras:

- Uso inadecuado de información privilegiada.
- Preparación o realización de prácticas que falseen la libre información de precios.
- Uso inadecuado o divulgación indebida de información confidencial.

Además, para evitar el uso de información privilegiada, se señalan como medidas:

- Separación legal de las actividades.
- Barreras para restringir el flujo de información entre las diferentes áreas de la Administradora, el Centro Financiero BHD León u otras empresas relacionadas.
- Separación física para las reuniones.



Cuotas

BBBfa (N)

- Medidas destinadas a garantizar la confidencialidad de la información de los fondos de inversión.
- Medidas destinadas a garantizar la confidencialidad de la información de los aportantes.

Por otra parte, en caso de conflictos de interés en las decisiones de inversión entre los fondos, se debe garantizar la igualdad de trato, evitando favorecer a un fondo sobre otro. Asimismo, en caso de conflictos de interés entre los fondos de inversión y la Administradora o sus relacionados, se priorizará en todo momento los intereses del fondo, así como de los aportantes, por sobre los intereses de la Administradora.

Además, el manual señala los posibles conflictos que se pueden producir entre trabajadores de la Administradora, con suplidores, con clientes o con la competencia, y las medidas para mitigarlos.

En cuanto a la responsabilidad de los colaboradores, estos deberán comunicar los posibles conflictos de interés a un superior directo, al Oficial de Cumplimiento o a través de la Línea Abierta.

Adicionalmente, durante 2018 el Consejo de Administración aprobó la adhesión al Código de Ética y Conducta del Centro Financiero BHD León, en el cual se definen los principios, normas y reglas que buscan guiar el comportamiento del personal en el desarrollo de sus funciones.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y los manuales de la Administradora, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos.

## PROPIEDAD

*Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero*

BHD Fondos es propiedad del Centro Financiero BHD León, S.A., grupo que posee una amplia trayectoria en el mercado financiero dominicano. La Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. fue constituida en el año 2012 con el objetivo de administrar fondos de inversión como instrumentos de ahorro colectivo.

El crecimiento de los activos administrados permitió a la Administradora incrementar sus ingresos por comisión un 21,6% en relación al cierre del año 2018. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 5,8%, explicado por el fortalecimiento de su estructura organizacional, logrando un crecimiento de 41,9% en sus resultados operacionales. Adicionalmente, se observa una importante alza en los ingresos financieros de 5,2 veces para el mismo período. Con todo, la utilidad en 2019 se situó en RD\$75,4 millones, monto superior a los RD\$52,2 millones obtenidos en 2018. Para 2020 existe incertidumbre en el mercado por la profundidad de los efectos económicos de la pandemia Covid-19, que podrían afectar el desarrollo de negocios.

De acuerdo al nuevo Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), que cambió el instrumento de medición de solvencia operacional para las SAFI, la administradora debió constituir una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante prenda constituida sobre valores de renta fija con una calificación de riesgo grado de inversión, a favor individual de cada uno de los fondos administrados.

El mínimo actual de 0,75% sobre los activos administrados se incrementará gradualmente hasta alcanzar un 1% en el año 2023.

### Amplia trayectoria de su grupo controlador

El Centro Financiero BHD León presta servicios de intermediación financiera, inversiones, administración de fondos de pensiones, compañía de seguro, fiduciaria, entre otros.

Dentro de sus subsidiarias se encuentra Banco Múltiple BHD León, filial más relevante del grupo, fundado en 1972 como Banco Hipotecario Dominicano. Banco BHD León está calificado por Feller Rate en "AA+" con perspectivas "Estables". La calificación otorgada se fundamenta en un perfil de negocios y una capacidad de generación calificados en muy fuerte; un perfil de riesgos fuerte; y un respaldo patrimonial y fondeo y liquidez considerados como adecuados. Banco BHD León es un banco universal, con una actividad altamente diversificada y un fuerte posicionamiento de negocios. Es uno de los bancos más grandes de la industria, ubicándose en el tercer lugar de



Cuotas

BBBfa (N)

los bancos múltiples del país, tanto en colocaciones como en captaciones, con cuotas de mercado de 17,7% y 18,1%, a febrero de 2020, respectivamente.

Las otras subsidiarias de Centro Financiero BHD León corresponden a BHD International Bank (Panama), Administradora de Fondos de Pensiones Siembra (AFP Siembra), Administración de Riesgos de Salud Palic (ARS Palic), Mapfre BHD Seguros, BHD León Puesto de Bolsa, Fiduciaria BHD y Titularizadora Dominicana.

### Importancia estratégica de la gestión de fondos

Al cierre de agosto 2020, los activos bajo administración totalizaban RD\$17.533 millones (54,2% de crecimiento en relación al cierre de agosto 2019). Por otra parte, su participación de mercado se ha ido diluyendo en los últimos años, producto del importante incremento que ha tenido la industria durante el mismo periodo, pasando de 26,9% en 2017 a 19,4% al cierre de agosto 2020. No obstante, la Administradora mantiene una posición relevante dentro del segmento de fondos abiertos, con una participación del 54,1% al cierre de agosto 2020.

A la misma fecha, BHD Fondos gestionaba cinco fondos mutuos:

- ▶ Fondo Mutuo Renta Fija Nacional - BHD Liquidez, con operaciones desde enero de 2015, se orienta a la inversión en cuentas y certificados de instituciones financieras de calificación de riesgo igual o superior a "A" o equivalente y en instrumentos representativos de deuda de renta fija nacional de oferta pública. Al cierre de agosto 2020, gestionó un patrimonio de RD\$3.355 millones, representando un 19,9% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos. El Fondo está clasificado en "AAfa / M1" por Feller Rate.
- ▶ Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Plazo 30 Días, con operaciones desde abril de 2016, se orienta a la inversión en cuentas, depósitos de instituciones financieras calificadas en "BBB" o equivalente, instrumentos del Banco Central y en instrumentos representativos de deuda de renta fija nacional de oferta pública. Al cierre de agosto 2020, gestionó un patrimonio de RD\$3.488 millones, representando un 20,7% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos. El Fondo está clasificado en "AAfa / M2" por Feller Rate.
- ▶ Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Fondos Plazo 30 Días Dolares, con operaciones desde junio de 2016, se orienta a la inversión en cuentas de ahorros y depósitos a plazo de instituciones financieras nacionales y en valores representativos de deuda de renta fija, denominados en dólares de los Estados Unidos de América. Al cierre de agosto 2020, gestionó un patrimonio de US\$163 millones, representando un 61,6% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares. El Fondo está clasificado en "AAfa / M3" por Feller Rate.
- ▶ Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Plazo 90 Días, con operaciones desde enero de 2018, se orienta a la inversión en certificados de depósitos y depósitos en cuentas corriente, de ahorro y en valores representativos de deuda de renta fija. Al cierre de agosto 2020, gestionó un patrimonio de RD\$985 millones, representando un 5,8% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.

Fondo Mutuo Renta Fija - BHD Fondos Tu Futuro, con operaciones desde abril de 2019, orientado a la inversión en renta fija de mediano plazo principalmente en pesos dominicanos. Al cierre de agosto 2020, gestionó un patrimonio de RD\$156 millones, representando un 0,9% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.



Cuotas		May-19 BBBfa (N)	Feb-20 BBBfa (N)	Oct-20 BBBfa (N)
<p><b>Nomenclatura</b></p> <p>La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.</p> <p><b>Categorías de Riesgo Crédito:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>AAafa:</b> Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>AAfa:</b> Cuotas muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>Afa:</b> Cuotas alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>BBBfa:</b> Cuotas suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>BBfa:</b> Cuotas baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>Bfa:</b> Cuotas muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.</li> <li>▶ <b>Cfa:</b> Cuotas muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.</li> </ul> <p>+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.</p> <p>Aquellos fondos de renta variable nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).</p> <hr/> <p><small>Las calificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la calificadora la verificación de la autenticidad de la misma.</small></p> <p><small>La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Las calificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.</small></p>				