



Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (SIVFIC-046)

Santo Domingo, 20 de septiembre 2023



Resumen Explicativo de las principales modificaciones realizadas al Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (SIVFIC-046), como consecuencia de su adecuación al Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobado mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha cinco (5) de noviembre de 2019, R-CNMV-2019-28-MV; modificado por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha dieciséis (16) de julio de 2021, R-CNMV-2021-16-MV.

No.	Modificación	Descripción
1	Eliminación de la vigencia del programa de emisiones	Norma anterior (R-CNV-2017-35-MV) establecía plazo de 3 años para la vigencia del programa de emisiones desde la inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores, es decir, desde Nov. 2019 hasta Nov. 2022. El nuevo reglamento de fondos no limita el plazo para colocar las cuotas del fondo en el mercado. Dicha eliminación faculta al Fondo a realizar nuevas emisiones que le permitan captar recursos para adquirir nuevos inmuebles, logrando así mayor diversificación del portafolio en beneficio de sus aportantes.
2	Eliminación penalidad por cancelación anticipada del fondo	Penalidad equivalente al 50% de las comisiones por administración que debía haber devengado la Sociedad durante el plazo comprendido entre la fecha de liquidación y la fecha de vencimiento del Fondo, en caso la asamblea de aportantes decidiera liquidar el fondo por cualquier causa no imputable a BHD Fondos.
3	Disminución concentración máxima de inversión en (1) solo inmueble	Disminución de 65% a 40%, es decir, ningún inmueble que posea el fondo podrá valer más del 40% del portafolio del fondo. Ajuste persigue implementar mejores prácticas de diversificación y administración de portafolios inmobiliarios.
5	Inclusión perfil de riesgo del fondo	Nuevo acápite incluido en el nuevo reglamento de fondos. Ratifica el perfil de riesgo del fondo dada la naturaleza de sus activos admisibles. Norma anterior abarcaba todos los aspectos de riesgos del fondo en una política de riesgo.
6	Inclusión política de votación	Nuevo acápite incluido en el nuevo reglamento de fondos. Establece condiciones por las cuales se regirá el Fondo en caso de invertir en inmuebles que formen parte de un condominio. El Fondo deberá formar parte del condominio manteniendo voz y voto en las asambleas y/o comités de apoyo para asegurar óptima gestión y mantenimiento de los inmuebles.



No.	Modificación	Descripción
7	Inclusión política de inversión responsable	Nuevo acápite incluido en el nuevo reglamento de fondos. Ratifica el objetivo del Fondo y el Grupo Económico al cual pertenece la sociedad administradora del fondo, de procurar en todo momento hacer negocios con contrapartes de probada solvencia moral, las cuales cuenten con buenas prácticas de gobierno corporativo, políticas de sostenibilidad y políticas de responsabilidad empresarial.
8	Inclusión proceso de aumento de capital	Nuevo acápite incluido en el nuevo reglamento de fondos. Permite al Fondo, luego de haber colocado el 100% de las cuotas del programa de emisión aprobado por la SIMV, realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación. Cualquier aumento de capital deberá contar con la autorización de la asamblea general de aportantes y la no objeción de la Superintendencia.
9	Inclusión proceso de recompra de cuotas	Nuevo acápite incluido en el nuevo reglamento de fondos. Establece tanto el mecanismo de recompra de cuotas a los aportantes como los casos donde procede dicha recompra. La recompra de cuotas del fondo sólo procederá en los casos que la asamblea general de aportantes decida la liquidación anticipada, por la extensión de la vigencia del fondo o por liquidación programada por exceso de Liquidez.
10	Modificación base de cálculo comisión de administración del fondo	Versión modificada: La sociedad 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. La base de cálculo de la comisión en la versión anterior del reglamento interno era el patrimonio neto del día anterior del fondo.