

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio - septiembre 2024



Representante de Aportantes

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S. A.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I

Número de Registro en la Superintendencia del Mercado de Valores
SIVFIC-065

Dirección:

Av. Winston Churchill, esq. Víctor Garrido Puello, Torre Empresarial Hylsa, Tercer Nivel,
Local 302, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana.
Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5
Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-013

CONTENIDO

| | |
|---|----|
| a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta..... | 3 |
| b) Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen..... | 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;..... | 5 |
| 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; | 5 |
| 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; | 5 |
| 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; | 6 |
| g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía..... | 6 |
| h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo)..... | 6 |
| i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión..... | 8 |
| j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto. ... | 14 |
| k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda..... | 14 |
| 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. | 14 |
| m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora..... | 17 |



| | |
|---|----|
| n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión..... | 17 |
| 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.)..... | 18 |
| p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión..... | 18 |
| q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo..... | 18 |
| 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 (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, Ejecutivo de Control Interno). | 18 |
| 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 con el fondo de inversión. | 20 |
| t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, 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..... | 20 |
| u) Otros..... | 21 |
| v) Conclusión..... | 22 |



INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del Representante de Tenedores de Valores, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

En cumplimiento a nuestros deberes, hemos evaluado y analizado la situación del Emisor y su actividad, y los hallazgos los expresamos a continuación:

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S.A.
es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana,



con Registro Nacional de Contribuyente # 1-31-37781-5. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.

La Sociedad se encuentra inscrita en registro de la SIMV bajo el número SIVAF-013 y opera para emitir fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión que lograrán impulsar y desarrollar el mercado de valores de la República Dominicana.

El Patrimonio Autónomo para gestionar se denomina FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I (FICD RESERVAS I), el cual es independiente de la administradora y cualquier otro fondo que esta administre. Pudimos constatar que el programa de emisión es de 3,000,000 cuotas de participación del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I** (FICD RESERVAS I) con el Número de Registro en el Mercado de Valores **SIVFIC-065** por un valor total de RD\$30,000,000,000.00 (Treinta Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100). Fue aprobado mediante Única Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 12 de agosto del año 2022 (R-SIMV-2022-29-FI).

Tiempo de duración del Fondo: **20 años.**

Fecha Vencimiento: **02 de enero 2043.**

La distribución de beneficios a los aportantes lo decide el Comité de Inversiones del fondo.

b) Valor actualizado de las garantías prendaías y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen.

No aplica. El fondo no administra bienes muebles e inmuebles.



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;

El Ejecutivo de Control Interno tiene como responsabilidad expresar una opinión sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones de los Fondos administrados, conforme a los lineamientos establecidos en la norma de referencia.

Confirmamos la validación del cumplimiento del reglamento interno de FICD Reservas I al **31 de diciembre 2023**. Este informe se emite **anualmente**, según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

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;

En la página web de la Sociedad Administradora y físicamente en las instalaciones de esta, se publican las informaciones requeridas para los aportantes según las Normas vigentes.

Se remitieron los hechos relevantes al regulador y fueron publicados en la página web de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, la información periódica requerida por la normativa fue remitida a la SIMV, y en lo aplicable, publicada en la página web y disponibles en las instalaciones de la Sociedad.

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;

No aplica.



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;

La administradora nos informa que no se produjeron reclamos por los aportantes, ni tampoco nosotros como representantes recibimos reclamo alguno. En cuanto a las consultas y servicios brindados fueron conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.

No aplica debido a que no existe garantía de bienes e inmuebles.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).

No se identifican excesos en límites de inversión o deficiencias para el trimestre en cuestión por causa atribuible a la SAFI Reservas.

La duración promedio ponderada del Fondo **no aplica** para el trimestre en cuestión. Para la emisión SIVFIC-065 no aplican los rangos de duración.

El Fondo se encuentra en el periodo de constitución de su cartera por lo que los límites de inversión serán revisados una vez que termine el periodo de adecuación de la cartera según los establecido en su Reglamento Interno.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de 3 años para cumplir con los límites definidos, posterior a la fase operativa. Además, su reglamento interno establece que inviertan un límite mínimo de 60% de sus recursos en bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo.



Adquisiciones:

En Fecha 21 de junio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 2 Inmuebles que cuentan con un área de total de 1,346.26 mts², ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. El mismo se adquirió a través del contrato de compra-venta firmado el día 21 de junio de 2023.

En Fecha 30 de junio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 2 Inmuebles que cuentan con un área de total de 2,117.49 mts², ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. El mismo se adquirió a través del contrato de compra-venta firmado el día 30 de junio de 2023.

En Fecha 25 de julio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 1 Inmueble que cuenta con un área de construcción total de 1,080.00 mts², ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. Los mismos se adquirieron a través del contrato de compra-venta firmado el día 25 de julio de 2023.

En Fecha 3 de octubre de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 3 Inmuebles que cuentan con un área de construcción total de 2,863.60 mts², ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. Los mismos se adquirieron a través del contrato de compra-venta firmado el día 03 de octubre de 2023.

| Inmuebles | Valor Adquisición | Fecha | Tasador | Tasación 2023 |
|--------------------------------|-------------------|------------|--------------------------------|--------------------|
| Local Naco Estacionamiento | \$118,940,986.00 | 26-07-2023 | Tasadores | RD\$113,245,894.66 |
| Av. Mella | \$148,204,165.00 | 16-06-2023 | Arq. Albo Daniel Pérez Sanabia | RD\$271,761,221.78 |
| Parqueos C/ Juan Isidro Ortega | \$412,560,000.00 | 07-08-2023 | Tasadores | RD\$45,552,239.76 |
| Edif. Canal Teleantillas | | 07-08-2023 | Tasadores | RD\$500,404,019.40 |

Al **30 de septiembre 2024** El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo I cerró con un portafolio de inversiones de DOP\$10,922,797,548.04 El Fondo y sus cuotas de aportes están valorizadas en pesos de la República Dominicana (DOP).



i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

CEVALDOM, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisión, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisión.

Revisamos Contrato de Emisión, Prospecto de Emisión y Avisos de Oferta Pública entregado por la Administración del Fondo, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

Emisión Única (3,000,000 cuotas)

Las cuotas de participación serán emitidas mediante tramos de emisión, pudiendo la administradora hacer ampliaciones del monto a colocar, hasta agotar el monto global del programa dentro del periodo de vigencia del programa de emisiones.

- **Emisión 1er. Tramo de hasta 550,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 02 de enero del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$5,500,000,000.00 (Cinco Mil Quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **200,000**, equivalente a RD\$2,000,000,000.00 (Dos Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100).

En fecha miércoles 04 de enero del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-000019) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 1er tramo.



- **Emisión 2do Tramo de hasta 60,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 06 de marzo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$600,000,000.00 (Seiscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **57,763**, equivalente a RD\$577,630,000.00 (Quinientos setenta y siete Millones seiscientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha viernes 03 de marzo del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (01-2023-001422) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 2do tramo.

- **Emisión 3er Tramo de hasta 20,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 13 de marzo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$200,000,000.00 (Doscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **19,817**, equivalente a RD\$198,170,000.00 (Ciento noventa y ocho Millones ciento setenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha lunes 13 de marzo del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-001468) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 3er tramo.

- **Emisión 4to. Tramo de hasta 130,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 04 de abril del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$1,300,000,000.00 (Mil Trescientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).



De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **49,275**, equivalente a RD\$492,750,000.00 (Cuatrocientos noventa y dos Millones setecientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 10 de abril del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-001768) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 4to. Tramo.

- **Emisión 5to. Tramo de hasta 73,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 25 de abril del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$730,000,000.00 (Setecientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **71,706**, equivalente a RD\$717,060,000.00 (Setecientos Diecisiete Millones Sesenta Mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 26 de abril del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-002283) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 5to. Tramo el 25 de abril 2023.

- **Emisión 6to. Tramo de hasta 85,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 05 de mayo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$850,000,000.00 (Ochocientos Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **83,300**, equivalente a RD\$833,000,000.00 (Ochocientos Treinta y Tres Millones mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 09 de mayo de 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-002602) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 6to. Tramo el 08 de mayo 2023.



- **Emisión 7mo. Tramo de hasta 23,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 19 de junio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$230,000,000.00 (Doscientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **17,489**, equivalente a RD\$174,890,000.00 (Ciento Setenta y Cuatro Millones Ochocientos Noventa Mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 19 de junio de 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-003561) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 7Mo. Tramo el 19 de junio 2023.

- **Emisión 8vo. Tramo de hasta 63,500 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 24 de julio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$635,000,000.00 (Seiscientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **35,221** equivalente a RD\$352,210,000.00 (Trescientos cincuenta y dos millones doscientos diez mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 19 de junio de 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004200) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 8vo. Tramo el 25 de julio 2023.

- **Emisión 9no. Tramo de hasta 30,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 31 de julio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$300,000,000.00 (Trescientos millones de pesos dominicanos con 00/100).



De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **26,016** equivalente a RD\$260,160,000.00 (Doscientos sesenta millones ciento sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 1ro de agosto de 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004433) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 9no. Tramo el 31 de julio 2023.

- **Emisión 10mo. Tramo de hasta 83,500 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 21 de agosto del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$835,000,000.00 (Ochocientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **80,168** equivalente a RD\$801,680,000.00 (Ochocientos un millones seiscientos ochenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 21 de agosto de 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004895) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 10mo tramo.

- **Emisión 11vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 27 de noviembre del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,250,000,000.00 (Mil doscientos cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **115,868** equivalente a RD\$1,158,680,000.00 (Mil ciento cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 27 de noviembre del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-006584) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 10mo tramo.



- **Emisión 12vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 18 de diciembre del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,250,000,000.00 (Mil doscientos cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **115,534** equivalente a RD\$1,155,340,000.00 (Mil ciento cincuenta y cinco millones trescientos cuarenta pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 18 de diciembre del 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-006993) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 10mo tramo.

- **Emisión 13vo. Tramo de hasta 100,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 06 de mayo del 2024 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **45,215** equivalente a RD\$452,150,000.00 (Cuatrocientos cincuenta y dos millones ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 07 de mayo del 2024 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2024-002979) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 13vo tramo.

- **Emisión 14vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 27 agosto 2024 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,000,000,000.00 (Mil millones de pesos dominicanos con 00/100).



De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **88,792** equivalente a RD\$887,920,000.00 (ochocientos ochenta y siete millones novecientos veinte mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 27 agosto 2024 AFI Reservas notifica a la SIMV como Hecho Relevante (03-2024-005546) el fin del periodo de colocación del 14vo tramo.

Total de cuotas colocadas y en circulación al **30 de septiembre 2024: 1,006,164 cuotas.**

Fecha de vencimiento del fondo 02 de enero 2043 con pago único a fecha de vencimiento.

j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral.**

| | Enero 2024 | Julio 2024 |
|--------|-------------------|-------------------|
| Cuotas | BBBfa (N) | BBBfa (N) |

Ver **anexo** reporte de calificación más reciente.

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

El FICD Reservas I no presenta endeudamiento financiero.

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.



A continuación, Resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom. del **Fondo** administrado:

Requerimientos / Estatus:

Diario: ESTO SE PUBLICA EN PAGINA WEB DIARIAMENTE Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA.

La composición del portafolio de inversión;

- 1) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- 2) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 3) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 4) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y
- 5) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.
- 6) La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo.



Para el periodo objeto de estudio se cumplió con este requerimiento (remisión digital a la SIMV) y no existe ningún correo de incumplimiento.

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **De julio a septiembre 2024.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De julio a septiembre 2024.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De julio a septiembre 2024.**
- Composición de la cartera de inversiones. **De julio a septiembre 2024.**

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a septiembre 2024.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a septiembre 2024.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a septiembre 2024.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **Enviado a septiembre 2024.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **Enviado a septiembre 2024.**



Anual:

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **Enviado a diciembre 2023.**
- Carta de Gerencia. **Enviado a diciembre 2023.**
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **Enviado a diciembre 2023.**
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **Enviado a diciembre 2023.**
- Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **Enviado a diciembre 2023.**
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica.**

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

No tenemos conocimiento de evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

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



No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fondo.

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.).

No tenemos conocimiento de ninguna actividad dentro o fuera de la órbita del fondo que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo como paros de labores, desastres naturales, riesgos de continuidad del negocio, huelgas, etc.

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

No tenemos conocimiento de situación legal que afectara en el trimestre al **fondo** según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.

Durante el trimestre en cuestión no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

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 (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, Ejecutivo de Control Interno).



Para el trimestre **julio – septiembre 2024** se presentaron cambios en el Consejo de Administración en sesión Ordinaria de fecha (9) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024) mediante la segunda resolución se aprobaron los cambios en el Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. con la siguiente distribución:

| Miembro | Cargo |
|------------------------------|----------------|
| Fernando A. Mir Zuleta | Presidente |
| Faraday Cepeda Darauche | Vicepresidente |
| Daniel E. Miladeh Jassir | Secretario |
| Omar D. Rojas Santiago | Tesorero |
| Leandro J. Villanueva Acebal | Vocal |
| Rafael Canario Polanco | Vocal |

- La designación del **Sr. Leandro J. Villanueva Acebal**, Vocal del Consejo de Administración, como **Presidente del Comité de Disciplina** de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A., en sustitución del señor José Ml. Almonte Rodríguez, anterior Vicepresidente del Consejo de Administración.
- La designación del **Sr. Rafael Canario Polanco**, Vocal del Consejo de Administración, como **Miembro del Comité de Inversiones** de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A., en sustitución del señor Héctor Hernández Sainz, anterior Vocal del Consejo de Administración.
- La designación del **Sr. Faraday Cepeda Darauche**, vicepresidente del Consejo de Administración, como **Miembro del Comité de Inversiones Fondos No Financieros** de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A., en sustitución del señor Héctor Hernández Sainz, anterior Vocal del Consejo de Administración.



- La designación del **Sr. Leandro J. Villanueva Acebal**, Vocal del Consejo de Administración, como **Miembro del Comité de Nombramientos y Remuneraciones** de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A., en sustitución del señor Héctor Hernández Sainz, anterior Vocal del Consejo de Administración.
 - La designación del **Sr. Rafael Canario Polanco**, Vocal del Consejo de Administración, como **Miembro del Comité de Riesgos** de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A., en sustitución del señor Daniel E. Miladeh Jassir, secretario del Consejo de Administración.
- 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 con el fondo de inversión.**

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del fondo.

- t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, 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.**

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento de este.



u) Otros.

- **Distribución de Dividendos:** El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, en su sesión extraordinaria celebrada en fecha primero (1) de julio del 2024, adoptó la decisión de no distribuir dividendos al corte del treinta (30) de Junio del 2024. Dicha decisión fue tomada debido a que el Fondo se encuentra en su etapa inicial y para realizar las inversiones acordadas debe hacer cobertura de sus costos correspondientes.

- **Asamblea General Ordinaria De Aportantes:** celebrada mediante videoconferencia el día veintitrés (23) de abril del año 2024.

- Hechos relevantes publicados en la SIMV en el trimestre **julio - septiembre 2024:**

| Fecha Recepción | Número Trámite | Descripción Hecho Relevante |
|-----------------|----------------|--|
| 7/3/2024 | 03-2024-004202 | NO DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS, ABRIL-JUNIO 2024 DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I (SIVFIC-065). |
| 7/9/2024 | 03-2024-004272 | HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE JUNIO DE 2024 |
| 7/30/2024 | 03-2024-004940 | HECHO RELEVANTE RATIFICACION CALIFICACION OTORGADA POR FELLER RATE AL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I |
| 8/6/2024 | 03-2024-005082 | HECHO RELEVANTE - INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, SIVFIC-065, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2024. |
| 8/8/2024 | 03-2024-005159 | HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE JULIO DE 2024. |
| 8/26/2024 | 03-2024-005528 | AVISO DE COLOCACION CATORCEAVO TRAMO DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DESARROLLO RESERVAS I |
| 8/26/2024 | 03-2024-005529 | HECHO RELEVANTE INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL CATORCEAVO TRAMO DE LAEMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065). |
| 8/28/2024 | 03-2024-005546 | HECHO RELEVANTE CONCLUSION DEL CATORCEAVO TRAMO DE COLOCACION DE CUOTAS DEPARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARRALLO RESERVAS I, (SIVFIC-065) EINICIO DEL MERCADO SECUNDARIO |



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
05 de noviembre 2024

| | | |
|----------|----------------|---|
| 9/3/2024 | 03-2024-005616 | HECHO RELEVANTE GASTOS POR PROMOCION Y PUBLICIDAD DEL FONDO DE INVERSION CERRADODESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065) |
| 9/9/2024 | 03-2024-005683 | HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE AGOSTO DE 2024. |

v) Conclusión.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (FICD Reservas I SIVFIC – 065), operado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., ha mantenido un desempeño conforme a las regulaciones establecidas. Durante el trimestre de julio a septiembre de 2024, el fondo ha cumplido con los requisitos de remisión de información a la Superintendencia del Mercado de Valores, evidenciando una adecuada gestión en transparencia y comunicación con los aportantes.

Las inversiones realizadas han respetado los objetivos y límites establecidos en el reglamento interno, y se reporta la adquisición de varios inmuebles dentro del portafolio del fondo. Asimismo, no se han identificado conflictos de interés, irregularidades o incumplimientos por parte de la sociedad administradora, y tampoco se reportan actividades que puedan entorpecer el funcionamiento del fondo.

El FICD Reservas I continúa en su fase inicial de constitución de cartera, lo cual justifica la decisión de no distribuir dividendos, permitiendo que los recursos se destinen a cubrir los costos y a consolidar las inversiones planificadas. En términos generales, el fondo se encuentra en una posición estable y en cumplimiento de sus responsabilidades y compromisos regulatorios.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS

Representante de Tenedores de Valores



| | 31.Ene.2024 | 29.Jul. 2024 |
|--------|-------------|--------------|
| Cuotas | BBBfa(N) | BBBfa (N) |

* Detalle de calificaciones en Anexo.

| INDICADORES FINANCIEROS | Dic-23 | May.24 |
|------------------------------|---------------------------------|----------|
| | Activos administrados (MM RD\$) | 9.504 |
| Patrimonio (MM RD\$) | 9.453 | 10.187 |
| Valor Nominal Cuota (RD \$) | 10.838,5 | 11.104,1 |
| Rentabilidad Acumulada Cuota | 8,38%* | 2,45% |
| N° de Cuotas (miles) | 872,2 | 917,4 |

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y EEFF interinos al cierre de mayo 2024.

* Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, en enero 2023.

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065) tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, emitidos por entidades domiciliadas en República Dominicana, no pertenecientes al sector financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a que es manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera la cartera en etapa de formación, una baja liquidez de cartera, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos

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

El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (calificada en AA-af por Feller Rate), filial de Grupo Reservas, con una amplia trayectoria en el mercado dominicano. Al cierre de mayo 2024, la administradora manejaba ocho fondos de inversión, totalizando un patrimonio de RD\$35.953 millones y una participación de mercado del 14,4%.

El Fondo contempla una emisión total de RD\$30.000 millones, equivalentes a 3.000.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$ 10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2024 mantenía 917.372 cuotas colocadas, representando un 30,6% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$10.187 millones, siendo el mayor fondo para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y grande para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en pesos, representando cerca de un 28,3% y un 16,7% respectivamente.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2024, el 77,7% de los activos se encontraba invertido en deuda objetivo, un 9,1% en inversiones inmobiliarias, un 6,2% en certificados financieros y un 3,8% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas bancarias.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2024, la cartera estuvo conformada por 8 emisores de los cuales 2 correspondían a vehículos objeto de inversión. La mayor posición representó un 74,4% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales, sin embargo, se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma entidad objeto de inversión.

Sus activos objetivos presentan una baja liquidez, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio. Al cierre de mayo 2024, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de operación para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada (no

Analista: Camila Uribe
camila.uribe@feller-rate.com

anualizada) desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2024 alcanzó un 11,0%.

El Fondo tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, es decir, hasta enero de 2043. El plazo es consistente con el objetivo de inversión.

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. Por su parte, el tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, que se explica por las condiciones de baja liquidez actuales en el mercado financiero. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Fondo gestionado por SAFI Reservas, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora posee adecuados y completos manuales de políticas y procedimientos para la administración de los fondos.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Baja liquidez de cartera.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad en tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda o de capital, no inscritos en el Registro de Mercado de Valores, de entidades domiciliadas en República Dominicana

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene como objetivo invertir en valores representativos de deuda y/o de capital, no inscritos en el Registro de Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen

en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana, para la generación de ingresos y apreciación de capital a mediano y largo plazo. Asimismo, el Fondo puede realizar inversiones en entidades objeto de inversión que posean participación directa en otra sociedad considerada sociedad objeto de inversión indirecta.

Adicionalmente, el Fondo puede invertir en instrumentos financieros y valores de oferta pública que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, 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. La calificación de riesgo mínima aceptada para la inversión en instrumentos financieros y de oferta pública (incluyendo las cuotas de participación de fondos cerrados) es de grado de inversión.

El reglamento define como *benchmark*, para comparar su desempeño, la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP) de las Entidades de Intermediación Financiera del sistema nacional. La comparación con el *benchmark* se realiza de manera mensual, a partir de la fase operativa, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes.

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

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en valores representativos de capital o de deuda, no inscritos en el Registro, de entidades objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de Renta Fija emitidos por el Banco Central, Ministerio de Hacienda, entidades de intermediación financiera, de oferta pública emitidos por el sector corporativo o de oferta pública emitidos por fideicomisos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores de renta variable de oferta pública, depósitos a la vista en instituciones de intermediación financiera, depósitos a plazo y cuotas de participación de fondos cerrados o abiertos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, bienes inmuebles, concesiones administrativas e instrumentos en entidades de intermediación financiera.
- Hasta un 10% del portafolio puede estar invertido en opciones de compra de bienes inmuebles
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en una misma entidad objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en un mismo bien inmueble.
- Al menos un 70% del portafolio deben ser inversiones en pesos dominicanos y hasta un 30% puede estar invertido en dólares estadounidenses.
- La inversión máxima en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor o grupo económico y financiero es de un 40% del portafolio.
- El Fondo no puede invertir en valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas los miembros del comité de inversiones.
- El Fondo debe mantener una liquidez mínima del 0,015% y hasta un 40% del patrimonio neto. Asimismo, hasta un 50% del total de su liquidez puede estar

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

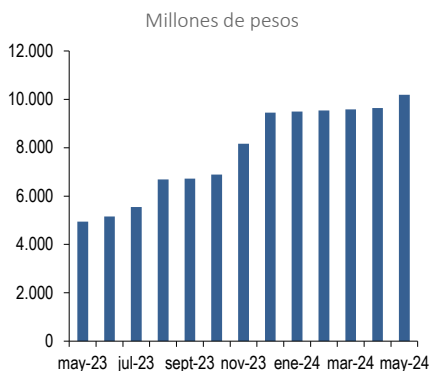


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A mayo 2024

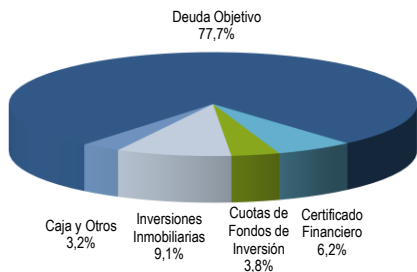


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

invertido en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la sociedad administradora.

Los límites señalados no se aplicarán durante la fase preoperativa, el periodo de adecuación a los límites y de liquidación del Fondo.

El Fondo cuenta con un período de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación, equivalente a 3 años, contados a partir del inicio de la fase operativa.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

Cartera en etapa de formación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I contempla una emisión total de RD\$30.000 millones, equivalentes a 3.000.000 de cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$ 10.000 cada una, en un plazo no mayor a 3 años, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2024 mantenía 917.372 cuotas colocadas, representando un 30,6% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$10.187 millones, siendo el mayor fondo para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y grande para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en pesos, representando cerca de un 28,3% y un 16,7% respectivamente.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2023 representan razonablemente la situación financiera de este. Sus activos alcanzaron los RD\$9.504 millones y se componían principalmente de inversiones en valores y propiedades de inversión. Por su parte, los pasivos alcanzaron cerca de \$51 millones y correspondían a comisiones por pagar a la administradora y acumulaciones por pagar y otros pasivos. El beneficio neto del periodo fue de RD\$440.630.

Entre mayo 2023 y mayo 2024, el patrimonio del Fondo creció un 106,2%, debido principalmente a las colocaciones realizadas durante el año 2023 y 2024.

En los últimos doce meses este segmento ha experimentado un crecimiento sostenido producto de las colocaciones de nuevos fondos y tramos adicionales de fondos ya operativos, en tanto que revalorizaciones de activos también han contribuido al crecimiento, pero en menor medida que las colocaciones de cuotas.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN Y BAJA DIVERSIFICACIÓN DE LA CARTERA ACTUAL

El reglamento interno estipula un plazo no mayor a 3 años para estar completamente adecuado a los límites de inversión reglamentarios. Este plazo puede ser prorrogado de manera excepcional, por un plazo máximo de 2 años, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud de la Administradora, debidamente acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2024, el 77,7% de los activos se encontraba invertido en deuda objetivo, un 9,1% en inversiones inmobiliarias,

un 6,2% en certificados financieros y un 3,8% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas bancarias.

En relación con los principales vehículos objeto de inversión, correspondían a:

- Fideicomiso Pro-Pedernales: proyecto con el objetivo de fomentar el desarrollo del Polo Turístico de la Región Suroeste.
- Centro Cívico Cotuí: centro que conjugará oficinas gubernamentales, espacios comunes y parqueos. Contempla el desarrollo a la comunidad y generación de empleos.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2024, la cartera estuvo conformada por 8 emisores de los cuales 2 correspondían a vehículos objeto de inversión. La mayor posición representó un 74,4% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales, sin embargo, se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma entidad objeto de inversión.

Respecto a la diversificación por sector económico, la cartera estaba invertido en Turismo (76,8%), Financiero (10,3%) e Inmobiliario (9,4%).

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

La política de liquidez del Fondo, definida en su reglamento interno, indica que éste deberá mantener un mínimo de 0,005% de su patrimonio neto invertido en instrumentos de alta liquidez.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% de su patrimonio.

La tasa máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá superar el 2% por encima de la tasa activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos, de los bancos múltiples operando en República Dominicana, la cual es publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web.

Al cierre de mayo 2024, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos alcanzaron un 0,3% del patrimonio y correspondían a comisiones y acumulaciones por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de operación para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada (no anualizada) desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2024 alcanzó un 11,0%.

VENCIMIENTO DEL FONDO DE LARGO PLAZO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, es decir, hasta enero de 2043. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con un alto nivel de estructuras para el manejo de los fondos de inversión

La estructura organizacional de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (SAFI Reservas) está diseñada para la correcta gestión de los fondos que administra.

El Consejo de Administración es el organismo máximo, responsable de la gestión, control y vigilancia de la entidad, ejerciendo sus funciones dentro del marco de las disposiciones legales, reglamentarias, estatutarias e internas aplicables, manteniendo los niveles adecuados entre seguridad, liquidez y rentabilidad. Además, debe revisar y orientar la estrategia de la entidad, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés entre los principales ejecutivos, miembros del Consejo y accionistas, y controlar la eficacia de las prácticas de gobierno. El Consejo debe estar compuesto por un número impar de miembros no menor a cinco personas. Actualmente está compuesto por 7 miembros, incluyendo tres consejeros externos independientes y dos miembros externos patrimoniales.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es responsable de asistir al Consejo en su función de supervisión mediante la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, la forma de relacionarse con el auditor externo de cuentas y, en general, las obligaciones de cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Administradora, incluyendo el sistema de gestión de riesgos implementado.

El Comité de Nombramientos y Remuneraciones apoya al Consejo en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoría, asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Gerencia.

El Comité de Riesgos se encarga de asistir al Consejo en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos. Además, debe formular iniciativas de mejora que considere necesarias sobre la infraestructura y los sistemas internos de control y gestión de los riesgos.

El Comité de Cumplimiento PLAFT es el organismo responsable de asesorar y apoyar al Consejo y la Gerencia General sobre la prevención del lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como en la supervisión del cumplimiento de las regulaciones, leyes aplicables, códigos de conducta y estándares de buenas prácticas, a fin de asegurar el cumplimiento de las regulaciones emitidas.

El Comité de Inversiones se encarga de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los

fondos, así como de monitorear las condiciones del mercado. Además, debe analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas.

El Comité de Inversiones No Financiero tiene como propósito conocer y aprobar la colocación de los recursos de inversión de los fondos de inversión no financiero, así como establecer las estrategias y lineamientos de inversión del sector inmobiliario, manteniendo los niveles de riesgo, seguridad, liquidez y monitorear las condiciones del mercado inmobiliario.

El Comité de Disciplina se encarga de conocer las infracciones en las que incurra el personal y aplicar las sanciones previamente establecidas, acorde a la magnitud de la infracción.

El Comité Administrativo tiene como propósito conocer y decidir sobre aspectos administrativos, técnicos y financieros, conforme a los lineamientos, normativas y regulaciones aplicables, asegurando el cumplimiento de las buenas prácticas, a fin de garantizar el buen funcionamiento de la sociedad, así como el logro de los objetivos establecidos.

El Gerente General debe dirigir, planificar y evaluar las actividades de la Administradora, asegurando el logro de los objetivos y atendiendo a los lineamientos del Consejo de Administración. También debe controlar el uso óptimo de los recursos humanos, financieros, técnicos y materiales de la Administradora, proponer al Consejo de Administración el plan de negocios y el presupuesto anual, monitoreando su ejecución, liderando el proceso de planeación estratégica de la SAFI. El ejecutivo representa a la SAFI en acciones judiciales, administrativas o ante los reguladores.

La Gerencia Administrativa es responsable de administrar la formulación de planes y programas de servicios administrativos, a fin de contribuir con el logro de los objetivos trazados y disponer de recursos óptimos que propicien el desarrollo de la empresa.

La Gerencia de Operaciones es responsable de ejecutar las operaciones de back office de los Fondos de Inversión administrados, a fin de garantizar su efectivo procesamiento y cumplimiento de las normativas establecidas.

La Gerencia de Contabilidad es responsable de administrar y custodiar los recursos financieros de la institución, asegurar la realización de los cierres contables, los estados financieros básicos e informar sobre el comportamiento de los recursos y obligaciones de la Administradora, así como efectuar los registros contables directos que se produzcan debido a las operaciones y actividades de la empresa.

La Dirección de Fondos Abiertos es responsable de gestionar y coordinar las actividades de inversión tanto de la Administradora como de los fondos administrados financieros, en el marco de la normativa vigente, el Reglamento Interno del respectivo fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora.

La Gerencia Administradora de Fondos Financieros es responsable de ejecutar las actividades de inversión en el marco de la normativa vigente, los estatutos de la Sociedad Administradora, el Reglamento Interno del respectivo fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora.

La Dirección de Fondos Cerrados es responsable de gestionar y coordinar las actividades de inversión de los fondos administrados no financieros, en el marco de la normativa vigente, el Reglamento Interno del respectivo fondo y demás normativas aplicables a la Administradora.

La Gerencia Administradora de Fondos No Financieros es responsable de ejecutar las actividades de inversión en el marco de la normativa vigente, los estatutos de la Sociedad

Administradora, el Reglamento Interno del respectivo fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora.

La Dirección de Negocios es responsable de asegurar tanto la comercialización de los fondos de inversión administrados, casi como la aplicación de las estrategias corporativas, estableciendo metas y planes de ventas en los proyectos de inversión. También debe velar por el origen de los fondos de los clientes, la naturaleza de sus transacciones, resguardando a la Administradora y evitando su uso como puente para delitos de Lavado de Activos. Además, debe gestionar la creación y continuidad de la data comercial, garantizar que se conozca sobre el funcionamiento y las cualidades de un fondo de inversión, con la finalidad de estimular a potenciales inversionistas para la adquisición de cuotas de dicho fondo. En tanto, la Gerencia de Negocios es responsable de coordinar y dar seguimiento a los promotores de inversión y la comercialización de los fondos de inversión administrados. También debe velar por el cumplimiento de las ventas proyectadas.

El Promotor de Inversión debe realizar la promoción y divulgación de información al inversionista, de los fondos de inversión abiertos que administre. Además, debe orientar al público y aportantes sobre las diferencias entre los diversos fondos de inversión abiertos que promueve, determinar el perfil del inversionista y elaborar un informe, y ofrecer productos conforme a la determinación de dicho perfil.

La Gerencia de Riesgo es responsable de dirigir las actividades referentes a la Gestión Integral de Riesgos a los que se encuentran expuestos la Administradora y sus Fondos de Inversión. Medir los riesgos de mercado, liquidez, crédito y contraparte y controlar el cumplimiento de los límites establecidos, monitorear la liquidez de la entidad, así como analizar la solvencia de los diferentes clientes y contrapartidas.

La Gerencia de Control Interno es responsable de verificar que quienes desempeñan funciones para la sociedad administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la sociedad administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

La Gerencia de Cumplimiento es responsable de analizar, controlar y detectar el lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como velar por la observancia de las normas que debe seguir el sujeto obligado, en virtud de la supervisión ejercida por la SIMV. Está compuesto por el oficial de cumplimiento, el cual debe elaborar y analizar los reportes de operaciones sospechosas (ROS) y remitirlo a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), diseñar programa de seguimiento, evaluación y control, implementar sistemas de supervisión, mantener actualizada la declaración del compromiso organizaciones de PLAFT, entre otros.

A juicio de Feller Rate, la administradora posee una buena estructura para la correcta gestión de recursos bajo administración, con profesionales experimentados en la industria financiera de República Dominicana. Durante 2023 y 2024, se efectuaron cambios en la Gerencia de Contabilidad y Control Interno. Además, de modificaciones en los Comités de Inversión de Fondos Financieros y no Financieros.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

En tanto, Banreservas, durante 2023 estableció una estrategia de sostenibilidad, permitiendo identificar de manera específica a los grupos de interés, estableciendo junto con ellos un grupo de temas prioritarios o materias que guiarán los planes futuros en materia Ambiental, Social y de Gobernanza (ESG) del Banco. Además, el Banco, cuenta con diversos programas para el compromiso social, como lo son Voluntariado Banreservas el cual es un programa de solidaridad y responsabilidad social; Centro Cultural Banreservas el cual se encarga de fomentar la literatura, música, artes plásticas, cultura y educación; Deportes Banreservas en la cual patrocinan distintos programas deportivos y Fundación Reservas del País, asociación sin fines de lucro para el apoyo del Gobierno a las mipymes.

VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de la cartera del Fondo deberá realizarse bajo responsabilidad de la administradora, conforme con la Norma R-CNV-2014-17 y sus modificaciones, que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos.

La valorización de las inversiones del Fondo en valores representativos de capital y valores representativas de deuda de entidades objeto de inversión serán realizadas por lo menos una vez al año. La valorización deberá ser realizada por profesionales o firmas profesionales que se dediquen a la valoración de activos.

La valorización de las inversiones del Fondo en instrumentos financieros y valores de oferta pública deberá realizarse conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs) y la normativa vigente aplicable, según lo establecido por la Norma R-CNV-2014-17, o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

La Administradora cuenta con una serie de manuales y procesos que incluyen políticas de administración de liquidez, administración y análisis de riesgo, estructuración de fondos de inversión y operaciones de fondos. Estos procesos cuentan con una estructura que es guía para los administradores de fondos y para los comités de inversiones.

Dentro de algunos aspectos relevantes que se estipulan, destacan:

- La administración del portafolio deberá basarse en las políticas de inversión.
- Las proporciones máximas por tipo de activo y los límites mínimos de liquidez.
- Las responsabilidades de los distintos gerentes, administradores, oficiales y analistas. Y como se relacionan con los comités respectivos.
- Los pasos para la estructuración de nuevos fondos o fusión con sus respectivos responsables.
- Los factores de riesgo más importantes a considerar para la implementación de las inversiones son la variabilidad de las tasas de rendimiento, el riesgo país, riesgo de liquidez, riesgo de crédito, riesgo emisor, riesgo de contraparte, entre otros.

Además, la Administradora establece que dentro de las responsabilidades del Comité de Inversiones se encuentra la estructuración, valorización y monitoreo de los portafolios de inversión y las operaciones de los fondos.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, los factores que evaluará el Comité de Inversiones para la evaluación y aprobación de las Entidades Objeto de Inversión son: (i) evaluación financiera del proyecto, que incluirá un análisis de rentabilidad y capacidad de repago al Fondo, (ii) revisión técnica por parte de un especialista, de ser necesario, o por parte del Administrador del Fondo, (iii) debida diligencia legal de la empresa, (iv) revisión y análisis de los estados financieros de la empresa, (v) debida diligencia en materia de lavado de activos y financiamiento al terrorismo tanto a la sociedad como a sus accionistas y directivos, (vi) revisión del cumplimiento de normativas sectoriales, entre otros.

Para los activos inmobiliarios, los criterios de selección corresponden a: (i) estudios de mercado, económicos, legales y valoraciones, (ii) documentación legal de la empresa o el edificio, (iii) depuración por debida diligencia de los inquilinos y el propietario del bien inmueble, (iv) prima de riesgo por impago y desocupación y costo del seguro, (v) niveles de concentración por inquilinos del bien inmueble, (vi) frecuencia de pago de los inquilinos, (vii) tasación del activo inmobiliario, entre otros.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla criterios y requisitos que deben cumplir los proyectos inmobiliarios en los que el Fondo pudiera invertir.

SISTEMAS DE CONTROL

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., tal como establece la normativa, cuenta con diversos manuales para el funcionamiento y las operaciones de la SAFI y de los fondos.

Dentro de las políticas relevantes, se destacan:

- Manual de Organizaciones y Funciones
- Manual de Administración de Liquidez
- Manual de Administración de Riesgos y Análisis de Riesgos
- Manual de Normas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Manual de Implementación de controles y Monitoreo de controles
- Código de Ética y Normas Internas de Conducta
- Reglamentos Interno del Consejo de Administración y de los Comités de Apoyo (Cumplimiento PLAFT, Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, Disciplina, Nombramiento y Remuneraciones, Riesgo, Inversiones e Inversiones de Fondos no Financieros)

Por otra parte, la Administradora cuenta con el apoyo logístico de Banreservas para las plataformas tecnológicas. En específico, los servidores utilizados son proveídos por la infraestructura tecnológica de Banreservas.

Durante los años 2022 y 2023, la Administradora no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

SAFI Reservas cuenta con un Código de Ética y Normas Internas de Conducta con el fin de establecer las disposiciones que deben cumplir los colaboradores de la Administradora, a fin de crear conciencia al personal acerca del comportamiento ético que debe exhibir en su relación con clientes, directivos y otros colaboradores. Asimismo,

las normas señaladas en este documento permiten dar prioridad a los intereses de los fondos de inversión y sus aportantes ante conflictos de interés que pudieran presentarse entre los miembros de la Administradora.

Se define conflicto de interés como cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones. Para prevenir los conflictos de interés y el uso de información privilegiada, se establece que:

- En ningún caso los colaboradores deben utilizar informaciones privilegiadas en su propio beneficio o de terceros.
- En ningún caso los colaboradores deben tener un trato parcializado con los clientes de la Administradora, ni otorgar privilegios a un cliente en desmedro de otro.
- Los colaboradores deben tratar con carácter de confidencialidad las informaciones técnicas, operacionales, de clientes internos y externos, miembros del Consejo de Administración o colaboradores, que le sean confiadas en el ejercicio de sus funciones.
- El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio debe establecer el régimen para el manejo de conflictos de interés en proporción a la prevalencia de los intereses de los clientes, su identidad y demás interesados.
- Los directivos deben fomentar entre los colaboradores de la empresa, que se abstengan de participar en los asuntos cuya competencia les esté atribuida cuando consideren que pueda existir un conflicto de interés. Asimismo, deben comunicar los potenciales conflictos de interés a los clientes.
- Los directivos deben priorizar en todo momento los intereses del fondo, así como de los aportantes, sobre sus propios intereses y fomentar que los colaboradores exhiban esa misma conducta en cada una de las operaciones de negocios de la Administradora.

Por otro lado, la Administradora establece en su Código de Ética los criterios de transparencia y conducta que postulan los principios generales del mercado de valores y de manera especial, la normativa en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

Asimismo, señala que dentro de los valores que deben tener los participantes de SAFI Reservas son la honestidad, el compromiso y la lealtad.

Además, se consideran las siguientes normas conductuales:

- Respeto y apego a la normativa vigente de prevención del lavado de activos
- Integridad
- Confidencialidad
- No participar en Actividades Fraudulentas
- Precaución
- Imparcialidad
- Comunicación Oportuna

Además, la Administradora establece un régimen interno de sanciones y medidas disciplinarias por el incumplimiento de las normas establecidas en el Código de Ética y Normas Internas de Conducta.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las Normas Internas de Conducta, entregan una adecuada guía para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos, junto con los valores definidos para los trabajadores de la administradora.

PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero

La administradora es propiedad en un 99% por Tenedora Reservas, S.A. y en un 1% por Seguros Reservas, S. A.

Seguros Reservas es propiedad en su totalidad del Banco de Reservas, a través de Tenedora Reservas, la cual controla el 97,6% de las acciones y el 2,4% pertenece a otras entidades.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre del año 2023 los ingresos por comisiones aumentaron un 46,7% en comparación al cierre de 2022, alcanzando RD\$301 millones, mientras que los gastos aumentaron 19,7%, debido principalmente a mayores gastos en sueldos, servicios contratados, entre otros. Por su parte, los ingresos financieros aumentaron en un 42,1%. Con todo, la utilidad aumentó desde RD\$9,8 millones al cierre de 2022 a RD\$61,8 millones al cierre de 2023.

A mayo 2024 los ingresos por comisiones aumentaron un 63,7% en comparación a mayo 2023, alcanzando RD\$199 millones, mientras que los gastos aumentaron 29,8%. Por su parte, los ingresos financieros aumentaron en un 64,9%. Con todo, la utilidad aumentó desde RD\$18,6 millones al cierre de mayo 2023 a RD\$66,8 millones al cierre de mayo 2024.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó 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.

AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR FINANCIERO

La Tenedora Reservas es el vehículo de inversión del Banco de Reservas que pertenece en un 100% al Estado Dominicano. Dentro de sus otras filiales se encuentran: Seguros Reservas, S.A.; Administradora de Fondos de Pensiones Reservas, S.A.; Reservas Inmobiliarias, S.A. y Subsidiaria; Inversiones & Reservas, S.A.; Fiduciaria Reservas, S.A.; Occidental Security Services, S.R.L.; e Inversiones FinanPrimas SB, S.A.S.

El Banco de Reservas está calificado en "AAA/perspectivas Estables" por Feller Rate. La calificación otorgada se sustenta en un perfil de negocios y perfil de riesgos muy fuerte, junto a una capacidad de generación, y fondeo y liquidez considerados como fuerte, y un respaldo patrimonial calificado como adecuado. La calificación también considera el soporte que le otorga su propietario, el Estado Dominicano. El banco tiene una posición relevante en todos los segmentos que atiende. Al cierre de abril 2024 alcanzaba una cuota de mercado de colocaciones de un 31,8%.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de mayo 2024 el patrimonio bajo administración totalizaba RD\$35.953 millones (75,2% de crecimiento en relación con el cierre de mayo 2023). Por otra parte, su participación de mercado ha aumentado, pasando de 8,6% al cierre de marzo 2021 a 14,4% al cierre de mayo de 2024.

Actualmente, la administradora gestiona ocho fondos de inversión:

- Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de corto plazo, con una duración promedio ponderada menor o igual a 360 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$8.128 millones, representando un 26,0% del segmento de fondos abiertos money market en pesos. El Fondo está calificado en "A+fa/M2" por Feller Rate.
- Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas El Bohío es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de mediano plazo, con una duración promedio ponderada de entre 361 y 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$2.948 millones, representando un 32,0% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de largo plazo, con una duración promedio ponderada superior a 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$1.522 millones, representando un 16,5% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo Mutuo Largo Plazo Dólares Reservas Caoba es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, con una duración promedio ponderada de entre 361 y 1.080 días, orientado principalmente a la inversión en instrumentos denominados en dólares estadounidenses. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$46,2 millones, representando un 51,4% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares. El Fondo está calificado en "A-fa/M2" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es un fondo en pesos dominicanos orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2024 gestionó un patrimonio de RD\$6.663 millones, representando un 57,1% del segmento de fondos inmobiliarios en pesos. El Fondo está calificado en "BBB+ (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I es un fondo orientado a invertir en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de RD\$10.190 millones, representando un 16,7% del segmento de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBB (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II es un fondo en pesos dominicanos orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2024 gestionó un patrimonio de RD\$21,8

millones, representando un 0,2% del segmento de fondos inmobiliarios en pesos. El Fondo está calificado en “BBB (N)” por Feller Rate.

- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo en Dólares Reservas II es un fondo, orientado a invertir en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana. Al cierre de mayo 2024, gestionó un patrimonio de US\$62,9 millones, representando un 5,8% del segmento de fondos de desarrollo de sociedades en dólares. El Fondo está calificado en “BBB (N)” por Feller Rate.

| | Jun-22 | 27-Ene-23 | 27-Jul-23 | 31-Ene-24 | 29-Jul-24 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Cuotas | BBBfa (N) | BBBfa (N) | BBBfa (N) | BBBfa (N) | BBBfa (N) |

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

| | Dic. 2023 | May. 2024 |
|------------------------------|-----------|------------|
| Efectivo y Equivalente | 1.505 | 530.422 |
| Inversiones | 9.501.726 | 9.685.101 |
| Otros Activos | 733 | 330 |
| Total Activos | 9.503.964 | 10.215.854 |
| Pasivos Financieros | - | - |
| Otros Pasivos | 51.097 | 29.300 |
| Total Pasivos | 51.097 | 29.300 |
| Patrimonio | 9.452.867 | 10.186.554 |
| Ingresos | 518.399 | 277.986 |
| Gastos | 77.769 | 44.298 |
| Utilidad (pérdida) Neta | 440.630 | 233.688 |
| Endeudamiento Global* | 0,5% | 0,3% |
| Endeudamiento Financiero* | 0,0% | 0,0% |
| Inversiones sobre activos | 100,0% | 94,8% |
| Utilidad sobre Inversiones** | 9,3% | 5,8% |
| Utilidad sobre Ingresos | 85,0% | 84,1% |

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, y EEFF interinos al cierre de mayo 2024.

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Utilidad final anualizada sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

— NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

— CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ 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.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Camila Uribe – Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye 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 disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo 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.