

SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

INFORME TRIMESTRAL

Período: Octubre - diciembre 2023



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 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 cuenta4

b) Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen.....5

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.....6

j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.....13

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.13

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.).....17
- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.17
- 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, entre otros)..... 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 al fondo de inversión.....18
- 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.....18
- u) Otros18



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 prendarias 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



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

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	30-06-2023	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



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**



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

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).



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

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 **83,330**, equivalente a RD\$833,300,000.00 (Ochocientos Treinta y Tres Millones trescientos 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).



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

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\$125,000,000.00 (Ciento veinticinco 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\$115,868,000.00 (Ciento quince millones ochocientos sesenta y ocho 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.



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

- **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\$125,000,000.00 (Ciento veinticinco 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\$115,534,000.00 (Ciento quince millones quinientos treinta y cuatro 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.

Total de cuotas colocadas y en circulación al **31 de diciembre 2023: 872,157 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.**

Calificación de Riesgo - Feller

	Junio 2023	Julio 2023	Enero 2024
Cuotas	BBBfa (N)	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.

I) 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 (360) 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 octubre a diciembre 2023.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De octubre a diciembre 2023.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De octubre a diciembre 2023.**
- Composición de la cartera de inversiones. **De octubre a diciembre 2023.**

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2023.**



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
06 de febrero 2024

- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2023.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2023.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A diciembre 2023.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A diciembre 2023.**
- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **A Enero 2024.**

Anual: No aplica, el Fondo inició sus operaciones el 02 de enero 2023.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes.
- Carta de Gerencia.
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.
- 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.
- 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.
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica.**



06 de febrero 2024

- 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 **octubre - diciembre 2023** 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 en cuestión surgieron los siguientes cambios:

- La designación del Señor Felix Wilfredo Suero Read, portador de la cédula de identidad y electoral No. 013-0041439-6, para que en su condición de Gerente Administrador de Fondos No Financiero de la Sociedad, funja como Administrador del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, acorde a lo aprobado mediante la Cuarta Resolución de la sesión del Consejo de Administración celebrada en fecha once de octubre del 2023.

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 Comité de Inversiones de Fondos No Financieros del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I en su sesión ordinaria celebrada el 05 de octubre del 2023, adoptó la decisión de no distribuir dividendos al corte del (30) de septiembre del 2023. 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 7 de septiembre del año 2023.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS

Representante de Tenedores de Valores



27.Jul. 2023 31.Ene. 2024

Cuotas BBBfa (N) BBBfa (N)

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

Nov.23

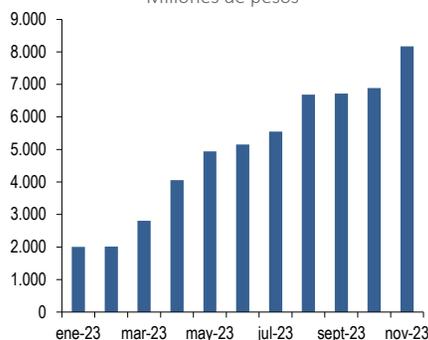
Activos administrados (MM RD\$)	8.264
Patrimonio (MM RD\$)	8.166
Valor Nominal Cuota (RD \$)	10.792,8
Rentabilidad Acumulada Cuota	7,9%*
N° de Cuotas (miles)	756,6

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEEF interinos al cierre de noviembre 2023.

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de pesos



COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2023

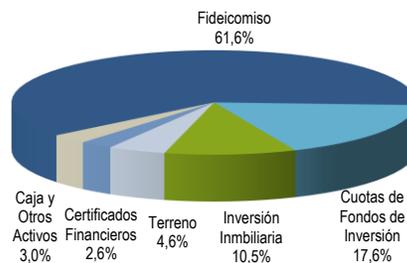


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

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

FUNDAMENTOS

La calificación “BBBfa (N)” asignada a las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065) 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 en el valor de los activos.

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

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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. El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (SAFI Reservas), filial de Grupo Reservas, con una amplia trayectoria en el mercado dominicano. Actualmente, la administradora maneja ocho fondos de inversión. AFI Reservas es calificada por Feller Rate en “AA-af”.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de noviembre 2023 mantenía 756.623 cuotas colocadas, representando un 25,2% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$8.166 millones, representando cerca de un 17,6% del total de fondos cerrados de similar orientación en pesos.

— CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de noviembre 2023, el 61,6% de los activos se encontraba invertido en un Fideicomiso privado del sector turismo, un 17,6% en cuotas de fondos de inversión, un 10,5% en inversiones inmobiliarias, un 4,61% en terrenos y un 2,64% en certificados financieros. El porcentaje restante se encontraba en caja y otros activos.

— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA ESPERADA

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.

— 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. Al cierre de noviembre 2023, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos de este tipo alcanzaron un 1,2% 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 funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones hasta el cierre de noviembre 2023 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 7,9%.

Durante el año 2023 el Fondo mantuvo una rentabilidad mensual estable en torno al 0,6%. No obstante, en el mes de octubre el Fondo adquirió una propiedad, que llevó la rentabilidad de ese mes hasta un 2,5%, para luego normalizarse en noviembre a niveles cercanos a los meses anteriores.

— VENCIMIENTO DEL FONDO

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, por lo que su término es en noviembre de 2043. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

— OTROS FACTORES

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 2023 se observó 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 los 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. 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, su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora parte de Banreservas, con respaldo implícito del Estado Dominicano.

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.

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

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Nov-23
Efectivo y Equivalente	218.167
Inversiones	7.772.996
Otros Activos	272.401
Total Activos	8.263.565
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	97.489
Total Pasivos	97.489
Patrimonio	8.166.076
Ingresos	465.951
Gastos	62.114
Utilidad (pérdida) Neta	403.837
Endeudamiento Global*	3,0%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	98,0%
Utilidad sobre Inversiones**	7,0%
Utilidad sobre Ingresos	78,4%

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Resultado final 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.