



Memoria Anual 2023

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I

ÍNDICE

| | |
|---|----------|
| Mensaje del Gerente General | 4 |
| I - Declaración de Responsabilidad | 6 |
| II - Acerca del Fondo Cerrado..... | 7 |
| 1. Datos Generales del Fondo..... | 7 |
| 1.1. Denominación:..... | 7 |
| 1.2. Objetivo de Inversión..... | 7 |
| 1.3. Plazo de duración del Fondo | 7 |
| 1.4. Datos Relativos a su Inscripción en el Registro | 7 |
| 1.5. Valor nominal de la cuota y el número de cuotas emitidas..... | 7 |
| 1.6. Miembros del Comité de Inversiones | 8 |
| 1.7. Datos del Custodio..... | 10 |
| 1.8. Política de distribución de dividendos del Fondo | 11 |
| 2. Descripción de las Operaciones del Fondo durante el Ejercicio. | 11 |
| 2.1. Excesos de Inversión e Inversiones no Previstas en las Políticas de Inversiones. . | 11 |
| 2.2. Cantidad de Días con Duración fuera de los Límites Establecidos en el Reglamento Interno. | 11 |
| 2.3. Hechos Relevantes Ocurridos..... | 12 |
| 2.4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo. | 14 |
| 2.5. Evolución del Valor Cuota del Fondo..... | 18 |
| 2.6. Comparativo de la Rentabilidad del Fondo y el Índice de Comparación Elegido... | 19 |
| 3. Acerca de la Sociedad Administradora..... | 20 |
| 3.1. Denominación y Grupo Económico..... | 20 |
| 3.2. Datos Relativos a la Constitución e Inscripción en el Registro, Autorización a Funcionamiento y Fondos Administrados. | 20 |
| 3.3. Datos Relativos al Capital Autorizado, Suscrito y Pagado. | 21 |
| 3.4. Estructura Accionaria y Vinculados. | 21 |
| 3.5. Miembros del Consejo de Administración, Administrador de Fondos, Gerente General y Principales Ejecutivos. | 21 |

| | | |
|------|--|----|
| 3.6. | Principales Indicadores Financieros de la Sociedad Administradora..... | 23 |
| 3.7. | Procedimiento de elección de la firma de auditores externos que realizará la labor de auditoría de la información financiera del fondo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el manual de organización y funciones, manual de procedimientos, y los sistemas automatizados de procesamiento de información, por parte de la Sociedad Administradora..... | 23 |

Mensaje del Gerente General



El año dos mil veintitrés (2023) ha sido un hito en la historia de AFI Reservas, S.A., y es un orgullo para mí, como Gerente General, compartir nuestros logros sin precedentes. En un año lleno de desafíos y oportunidades, AFI Reservas, S.A., no solo superó las expectativas, sino que también redefinió los estándares de excelencia en la industria de fondos de inversión en República Dominicana.

Al comenzar el año, nuestra participación de mercado era del 8%. Sin embargo, gracias a la confianza de nuestros clientes y a nuestra estrategia de inversión centrada en el valor, cerramos el año con una participación impresionante del 14%. Este aumento del 6% es una clara muestra de la preferencia y confianza que los inversionistas han depositado en nosotros.

AFI Reservas se destacó como la empresa de mayor crecimiento en el sector, con un impresionante aumento del 164.13% de Fondos Abiertos y Cerrados. Este logro es el resultado de nuestra dedicación incansable a la innovación y a ofrecer soluciones de inversión que cumplen y van más allá de las perspectivas de nuestros clientes.

En el segmento de fondos abiertos, AFI Reservas, S.A., creció un 69.25%, superando con creces el promedio del mercado. Este logro es aún más notable considerando la entrada de nuevos competidores como AFI Popular y Altio. A principios de año, estábamos en segundo lugar con 9,405 millones de pesos administrados. Al cierre del año, aumentamos a 15,918 millones, reduciendo la brecha con nuestro competidor más cercano a solo un 9%. Este esfuerzo nos ha llevado a posicionarnos en un lugar destacado en el mercado de fondos abiertos, una posición que defendemos con orgullo.

Iniciamos el año dos mil veintitrés (2023) en el sexto lugar en términos de participación de mercado. Para fin de año, ascendimos al tercer lugar, quedando a menos de un 1% de alcanzar el segundo puesto. Este logro es particularmente gratificante, considerando que somos una de las empresas más jóvenes del mercado. Nuestra capacidad para escalar posiciones en un tiempo tan corto es un testimonio de la calidad de nuestro equipo y de nuestra oferta de productos.

Nuestros fondos cerrados, el Inmobiliario Reservas I, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I y nuestro nuevo fondo en dólares, Fondo de Cerrado de Desarrollo Dólares Reservas II, continuaron con sus expansiones, logrando aumentar los portafolios con importantes activos como lo son:

1. La adquisición de 3,250 M2 en la Zona Colonial para la construcción del primer parqueo privado debajo de la marca Parquéate RD y así dar apoyo con un moderno edificio

mixto, comercial y estacionamientos con capacidad de 400 parqueos y más de 5,000 M2 de área comercial, para inauguración en el mes de noviembre de 2024.

2. La adquisición del edificio corporativo Epokal, en el cual se alojarán las nuevas oficinas de la Dirección General de Pasaportes, en un moderno edificio el cual estará terminado llave en mano y elevará a estándares internacionales esta importante institución del estado, con una ubicación céntrica y de fácil acceso con amplio parqueo.
3. La compra del edificio de Teleantillas, con una ubicación estratégica e histórica la cual está en remodelación y adecuación para alojar las nuevas oficinas del Intransit, donde tendrán rápido acceso a la avenida y la estación de metro, entre otras características de gran conveniencia para dicha institución.
4. Seguimos inyectando capital para el desarrollo de Pedernales, ya actualmente sumando 3 hoteles vitales para la primera etapa de dicho nuevo punto turístico.
5. Compra de solar de 1,100 M2 en el sector de Naco para apoyo de estacionamientos adicionales, para la Dirección General de Pasaportes.
6. Nuestra primera inversión en dólares y en el sector eléctrico, aprobando una emisión de USD\$80MM para financiar las redes de distribución de la nueva Central de gas natural de manzanillo power land, a tasas preferenciales.
7. Logramos la firma con dos compañías internacionales para invertir conjuntamente con los institucionales, en un 50% de todos nuestros proyectos de Centros Cívicos Provinciales (CCP's) y proyectos mixtos de estacionamientos, y la otra para alquilar todos estos últimos a rendimientos fijos de un 14% con recompra en 7 años; ambos contratos vinculantes y ya en pleno desarrollo por parte de nuestro equipo de fondos y en el de ellos.

El resultado final de todas estas gestiones financieras y el trabajo arduo de un equipo enfocado sin descanso, con el apoyo de nuestro Banco de Reservas y de nuestras filiales como AFP Reservas, S.A., Inversiones y Reservas, S.A. -Puesto de Bolsa e Inmobiliaria Reservas, S.A., ha traído como resultado que nuestra AFI Reservas, S.A., ha ya alcanzado resultados de beneficios netos históricos. Además, cada uno de sus fondos ha duplicado sus beneficios de manera individual, presentando rentabilidades competitivas en el mercado actual.

Hoy más que nunca estamos convencidos del potencial de esta joven empresa. Hemos consolidado nuestras operaciones y estructura, sumando importantes recursos humanos y consultores de alto nivel en todas nuestras operaciones.

Mirando hacia el futuro, confiamos en que el año 2024 será aún mejor. Estamos comprometidos a sentar las bases para una institución más robusta, transparente y eficiente. Estoy seguro de que alcanzaremos y superaremos ampliamente las diversas metas establecidas en nuestro presupuesto.

Ian Alberto Rondón Castillo

Gerente General de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.

I - Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I, durante el año 2023.

Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a la normativa del Mercado de Valores de la República Dominicana



Ian Alberto Rondón Castillo
Gerente General

República Dominicana, 8 de mayo de 2024



II - Acerca del Fondo Cerrado

1. Datos Generales del Fondo.

1.1. Denominación:

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I.

1.2. Objetivo de Inversión



El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es un fondo cerrado inmobiliario que tiene como objetivo realizar inversiones en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo, a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana.

El Fondo también realiza inversiones en valores de renta fija y variable, inscritos en el Registro del Mercado de Valores, cuentas de ahorros, corrientes y depósitos financieros ofertados por entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos

1.3. Plazo de duración del Fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I tiene una duración de quince (15) años, hasta el 24 de marzo de 2037.

1.4. Datos Relativos a su Inscripción en el Registro

El fondo fue aprobado mediante la Primera Resolución, adoptada por el Consejo Nacional de Valores en fecha 24 de noviembre de 2021, y se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVFIC-060.

1.5. Valor nominal de la cuota y el número de cuotas emitidas

El monto total del programa de emisión única es de hasta diez mil millones de pesos dominicano (RD\$10,000,000,000.00), equivalente a un millón (1,000,000) cuotas de participación, con un valor nominal de diez mil pesos dominicanos (RD\$10,000.00).

Al 31 de diciembre de 2023, el Fondo alcanzó un total de quinientos ochenta y tres mil novecientos treinta (583,930) cuotas de participación, emitidas y en circulación.

1.6. Miembros del Comité de Inversiones

A continuación, presentamos el perfil de los miembros del Comité de Inversiones, al 31 de diciembre del 2023:



Fernando Arturo Mir Zuleta

Presidente

Desempeña las funciones de director general Senior de Estrategias, Finanzas e Inteligencia Comercial del Banco de Reservas, además es miembro del Consejo de Administración y del Comité de Cumplimiento PLAFT de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector financiero, liderando áreas de planificación, tesorería y negocios.

En su formación profesional posee una Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Central del Este (UCE), además de M.B.A y Maestría en Análisis Financiero de la Universidad Carlos III de Madrid.



Omar D. Rojas Santiago

Miembro

Licenciado en Finanzas y Negocios Internacionales, egresado de la Universidad Católica de Santo Domingo e Instituto Tecnológico de Santo Domingo, respectivamente, con máster en Administración (MAE). Actualmente se desempeña como Gerente General de Autobritánica LTD, Grupo Pellerano Nadal.



Héctor Hernández Sainz

Miembro

Desempeña las funciones de vicepresidente de Negocios de Seguros Reservas, miembro del Consejo de Administración y del Comité de Nombramientos y Remuneraciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. Con más de 30 años de experiencia en el mercado asegurador, corporativo multinacional e inmobiliario.

Licenciado en Administración de Empresas con Máster in Business Administration y Dirección General y Estratégica de la Université Du Quebec A Montreal.



Ian Alberto Rondón Castillo

Miembro

Actual Gerente General de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Con más de 30 años de experiencia administrativa, ha desarrollado negocios en 7 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios internacionales. Adicionalmente, participó en la primera emisión privada de bolsa de valores en el año 2013.

En su formación profesional, cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y B.A. de la Universidad de Miami.



Mélido Marte

Miembro

Actual director metropolitano de Remax Metropolitana, S.A., con más de 26 años de experiencia en el sector inmobiliario. Ha elaborado negocios de desarrollo inmobiliario en más de 10 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios locales e internacionales en el sector inmobiliario.

María Alejandra Simó Molina

Secretario con voz sin voto



Administradora de Fondos de Inversión No Financieros de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. con más de nueve (07) años de experiencia en el Mercado de Valores y el sector financiero. Ha desempeñado diferentes funciones en el mercado de valores iniciando como Gerente de Riesgos y luego ocupando posiciones en el área de operaciones e inversiones en una administradora de fondos. Ha participado en la estructuración de nuevos fondos de inversión en su rol como Administradora de la Sociedad.

En su formación académica, cuenta con una licenciatura en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y un Master in Business Administration (MBA) concentración en finanzas con la Universidad Iberoamericana y Florida International University (FIU). Adicionalmente realizó dos maestrías relacionadas a finanzas en Montpellier Business School (Francia). Actualmente es reconocida por la Superintendencia del Mercado de Valores como Administradora de Fondos.

1.7. Datos del Custodio



El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es custodiado por CEVALDOM DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, S. A., RNC No. 1-30-03478-8, sociedad comercial debidamente organizada

de conformidad con la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana y regulaciones aplicables, con domicilio y asiento social en el Piso 3 del Edificio Corporativo "Roble Corporate Center", situado en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 86, esquina Freddy Prestol Castillo, sector Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, representada por Freddy Rossi, Gerente General.

CEVALDOM se encuentra autorizada por el Consejo Nacional de Valores, mediante la Primera Resolución de fecha 06 de marzo de 2004, para ofrecer los servicios de Deposito Centralizados de Valores y, por tanto, para prestar servicio de registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de valores.

El principal accionista de CEVALDOM es la Bolsa de Valores de la República Dominicana con un 33.99%, seguido del Banco de Reservas de la República Dominicana con un 29.99%, Banco Múltiple BHD León con un 11.99% y Banco Popular Dominicano con un 11.99%, en cuanto al 12.04% restante corresponde a participación de accionistas minoritarios.

1.8. Política de distribución de dividendos del Fondo

El Fondo devenga rendimientos diariamente, que se acumulan y se reflejan en el valor de la cuota al momento de la valoración diaria de las cuotas. El pago de dividendos está sujeto a la generación y origen de la rentabilidad o ganancia del fondo.

En los casos en que el Fondo obtenga beneficios, los mismos pueden ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de estos y el impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del Fondo. Estas distribuciones se pueden realizar al cierre de cada trimestre, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del cierre de marzo, junio, septiembre y diciembre.

Los dividendos son distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del Fondo, al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos. La liquidación de estos rendimientos se realiza mediante transferencia electrónicas y en la moneda del fondo (pesos dominicanos RD\$)

El comité de inversiones podrá instruir a la Administradora distribuir o retener la totalidad o una parte de los beneficios generados por las inversiones realizadas. La decisión de los miembros del comité de inversiones se informa a la Superintendencia del Mercado de Valores como Hecho Relevante y se publica en la página web de la sociedad administradora

2. Descripción de las Operaciones del Fondo durante el Ejercicio.

2.1. Excesos de Inversión e Inversiones no Previstas en las Políticas de Inversiones.

El Fondo se encuentra dentro del periodo de adecuación de tres (3) años, por lo que, durante el año 2023, no se reportaron excesos en los límites establecidos.

2.2. Cantidad de Días con Duración fuera de los Límites Establecidos en el Reglamento Interno.

Durante el año 2023, el Fondo se encontró dentro de los límites establecidos en su Reglamento Interno.

2.3. Hechos Relevantes Ocurridos.

| Periodo | Hecho Relevante |
|--|--|
| Enero | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a diciembre 2022. |
| | Pago dividendos trimestre octubre-diciembre 2022. |
| | Aviso de colocación primaria del tercer tramo de emisión única. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del tercer tramo de la emisión única. |
| Febrero | Calificación de Riesgo correspondiente a febrero 2023. |
| | Conclusión del tercer tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario. |
| | Informe trimestral del representante común de aportantes del fondo del periodo octubre-diciembre 2022. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a enero 2023. |
| Marzo | Aviso de colocación primaria del cuarto tramo de emisión única. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del cuarto tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del periodo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario |
| | Adquisición de inmueble. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a febrero 2023. |
| | Convocatoria a la asamblea general ordinaria de aportantes. |
| Abril | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a marzo 2023. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del quinto tramo de la emisión única. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del quinto tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del quinto tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario. |
| | Distribución de dividendos, al corte del 31 marzo del 2023. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a marzo 2023. |
| | Resolución de la asamblea general ordinaria de aportantes, celebrada por medio de videoconferencia. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a abril 2023. |
| Informe trimestral del representante común de aportantes del fondo del periodo enero-marzo 2024. | |

| | |
|------------|--|
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del sexto tramo de la emisión única. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del sexto tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del sexto tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario. |
| Junio | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a mayo 2023. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del séptimo tramo de la emisión única. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del séptimo tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del séptimo tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario. |
| Julio | Pago dividendos trimestre abril - junio 2023. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a junio 2023. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del octavo tramo de la emisión única. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del octavo tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del octavo tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario |
| | Convocatoria a la asamblea general ordinaria de aportantes. |
| Agosto | Adquisición de inmueble. |
| | Resolución de la asamblea general ordinaria de aportantes, celebrada por medio de videoconferencia |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a julio 2023. |
| | Calificación de Riesgo correspondiente a agosto 2023. |
| | Colocación de cuotas de participación del noveno tramo de la emisión única. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del noveno tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del noveno tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario |
| Septiembre | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a agosto 2023. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del décimo tramo de la emisión única del fondo de inversión cerrado inmobiliario reservas i, (sivfic-060) |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del décimo tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del décimo tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario |

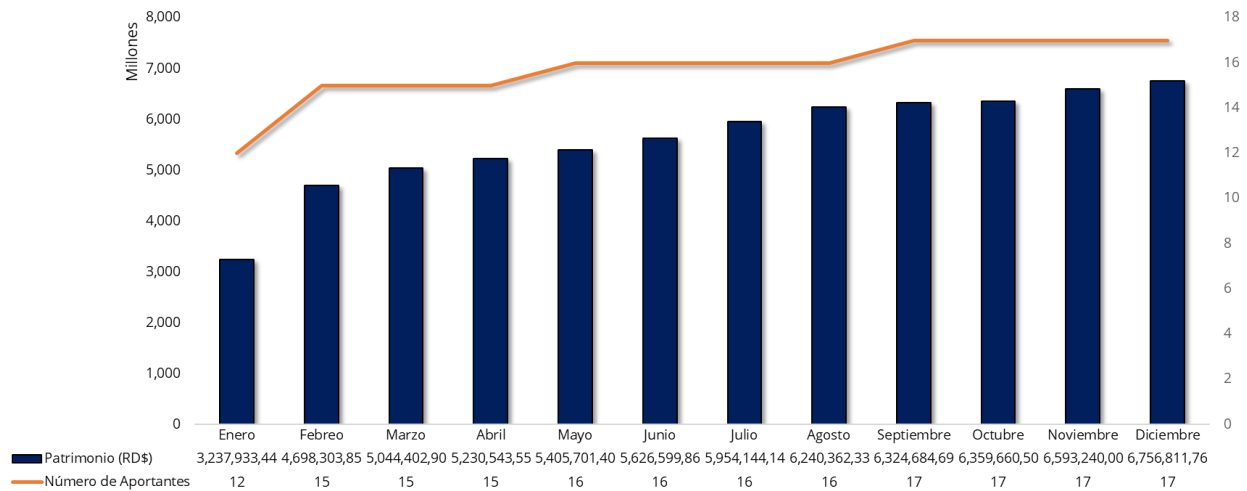
| | |
|-----------|---|
| Octubre | Aumento calificación otorgada por feller rate. |
| | No distribución de dividendos, al corte de 30 de septiembre 2023. |
| | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a septiembre 2023. |
| Noviembre | Informe trimestral del representante común de aportantes del fondo del periodo julio-septiembre 2023. |
| | Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del onceavo tramo de la emisión única. |
| | Aviso de colocación de cuotas de participación del onceavo tramo de la emisión única. |
| | Conclusión del onceavo tramo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario |
| Diciembre | Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a noviembre 2023. |

2.4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo.

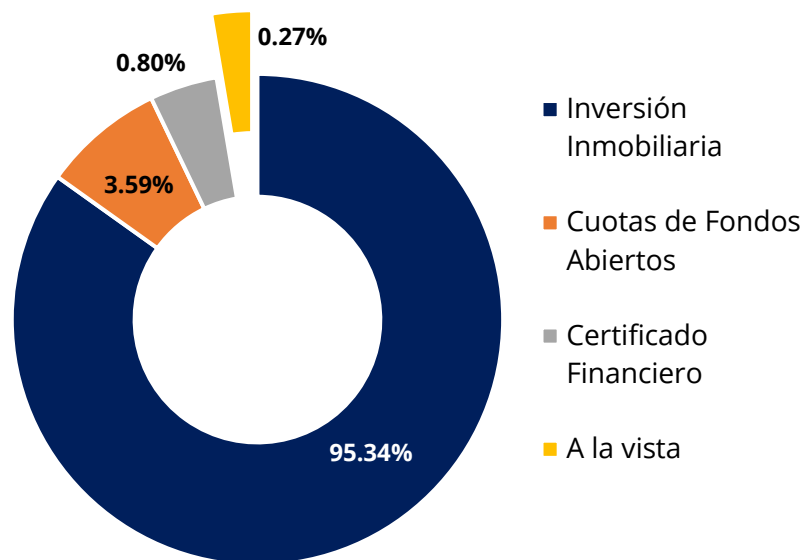
2.4.1. Origen de los principales ingresos, inversiones y gastos

El origen de los ingresos proviene sustancialmente de la valorización y del arrendamiento de los activos que forman parte del portafolio del Fondo y de los intereses generados por las inversiones que realiza en instrumentos financieros, acorde a la política de inversiones de su Reglamento Interno. Para el cierre del año 2023, estos ascendieron a un monto de RD\$629,913,364.

El patrimonio del fondo al cierre del año 2023 ascendió a RD\$6,756,811,766.25, principalmente por las emisiones realizadas en este año, aumento en comparación al cierre del año 2022 en RD\$3,517,038,924.23.



El portafolio de inversiones del Fondo al cierre del año 2023 se distribuye como sigue:



Las inversiones en bienes inmuebles son las siguientes y están arrendados bajo contratos de arrendamientos operativos:

Edificio Corporativo Vista 311



Metrage

6,293 metros

Ocupación

62.40%

Ubicación

Bella Vista

Edificio Los Prados



Metrage

1,123 metros

Ocupación

100%

Ubicación

Los Prados

Nave Industrial



Metrage

10,618.92 mt2

Ocupación

100%

Ubicación

Bayona

UNIBE



Metrage

34,918.64 mt2

Ocupación

100%

Ubicación

Gazcue

Epokal



Metrage

3,830 mt2

Ocupación

0%

Ubicación

Naco

En cuanto a los gastos del Fondo, estos corresponden a gastos por comisión por administración, gastos de colocación, gastos administrativos y gastos de seguros, entre otros. Para el cierre del año 2023, el total de gastos fue de **RD\$101,803,652**, de este monto el **58.12%**, corresponde a gastos por comisión de administración, ascendente al **1%** anual sobre la base del activo administrado del fondo. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo hasta un **2%** y es pagadera mensualmente. Para el cierre del año 2023, estos gastos ascendieron a un total de **RD\$59,213,864**.

2.4.2. Compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo

Los principales compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo se clasifican en:

- Gastos de colocación: incluye los gastos asociados al mercado de valores para la emisión de cuotas, como pagos al puesto de bolsa Inversiones & Reservas, a la Bolsa de Valores de la Rep. Dom, a la Superintendencia del Mercado de Valores, entre otros.
- Gastos administrativos: incluye gastos de mantenimiento de los inmuebles, de auditoría externa, gastos legales, gastos de tasación, energía eléctrica, servicios de vigilancia, entre otros servicios contratados.
- Gastos de seguros: incluye los gastos de seguros para los bienes adquiridos.

2.4.3. Fechas de distribución de dividendos

Con relación al pago de dividendos trimestrales del Fondo, el comité de inversiones tomó las siguientes decisiones para el periodo 2023:

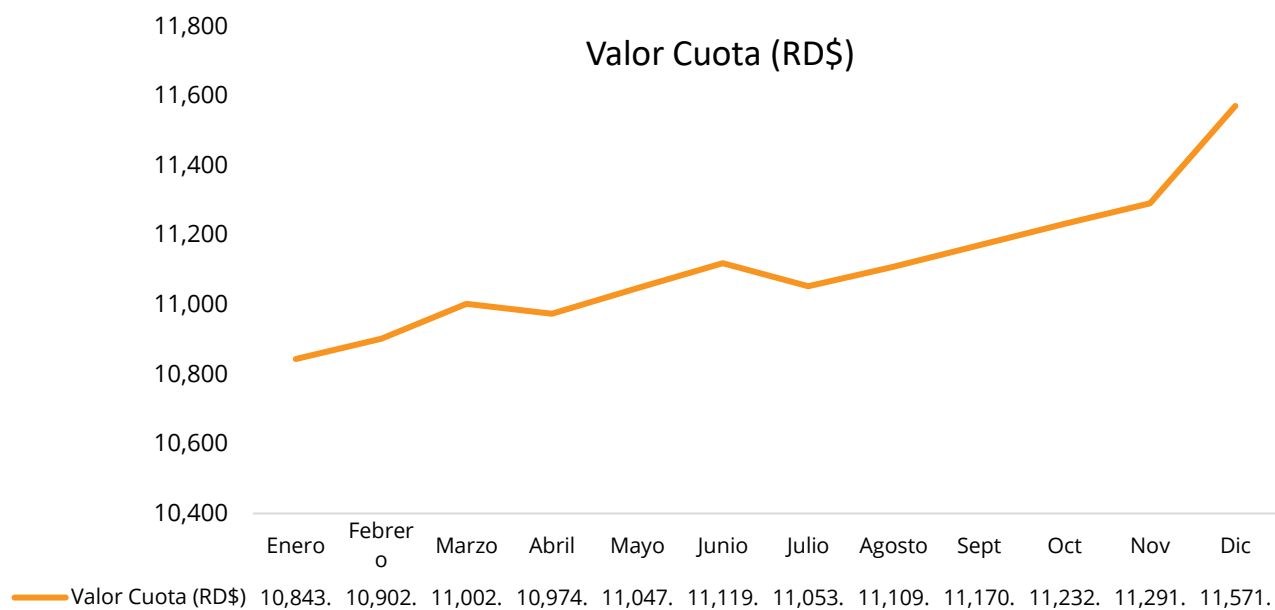
| Trimestre | Monto por cuota RD\$ | Cantidad de cuotas | Monto total RD\$ | Fecha de pago |
|------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|---------------|
| Enero - marzo | 110 | 458,464 | 50,431,040 | 10/4/2023 |
| Abril - junio | 140 | 506,008 | 70,841,120 | 7/7/2023 |
| Julio - agosto | No se distribuyeron dividendos | | | |
| Septiembre - diciembre | 270 | 583,930 | 157,661,100 | 8/1/2024 |

2.4.4. Variables exógenas que puedan afectar el futuro de los ingresos y gastos

Los principales factores externos a la Sociedad Administradora y al Fondo que representan riesgos a la inversión son los siguientes:

- **Riesgo de siniestros:** cualquier tipo de desastre, que pudiera destruir total o parcialmente las propiedades del Fondo.
- **Riesgo de desocupación:** la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por el Fondo.
- **Riesgo por morosidad de inquilinos:** probabilidad de que un inquilino que ocupe algún espacio físico propiedad el Fondo no se encuentre en capacidad de atender los pagos de alquiler a los que está obligado, con lo cual la Administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales por incumplimiento de contrato.
- **Riesgo político y macroeconómico:** situación que afecte la estabilidad política, social y económica del país.
- **Riesgo país:** posibilidades del país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa.
- **Riesgo cambiario:** posibilidad de perdidas en activos financieros o pasivos en moneda extranjera, cuando se devalúa o revalúa la moneda nacional con respecto a otras monedas.

2.5. Evolución del Valor Cuota del Fondo



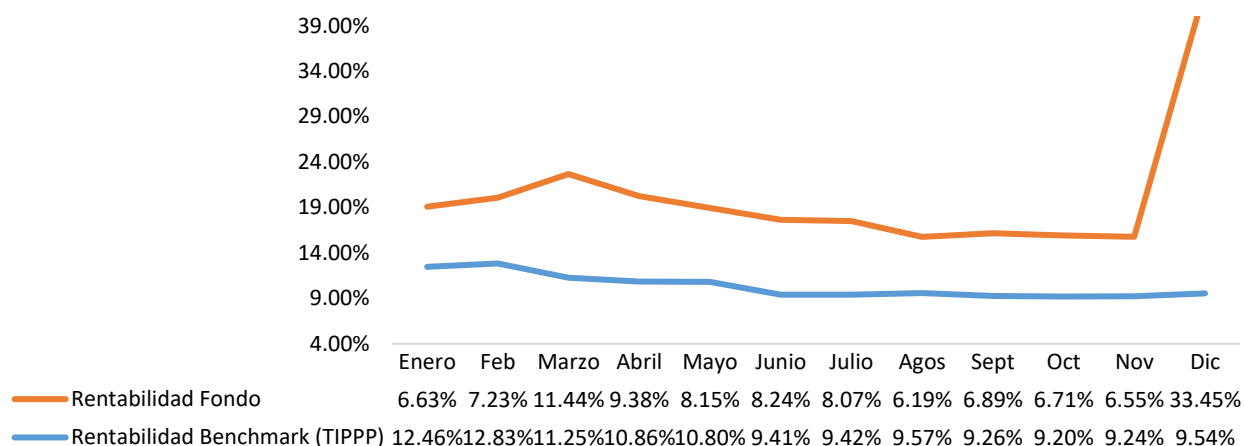
9.56%
Rentabilidad a 365 días

El crecimiento del valor cuota del fondo desde el 31 de diciembre 2022 al 31 de diciembre del 2023 representa una rentabilidad de 9.56%.

2.6. Comparativo de la Rentabilidad del Fondo y el Índice de Comparación Elegido.

El indicador comparativo de rendimiento o Benchmark utilizado para comparar y valorar la eficiencia del Fondo de Inversión es la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo, según la publicación del Banco Central de la República Dominicana en su página web <http://www.bancentral.gov.do/>.

A continuación, presentamos el comparativo de la tasa de rendimiento del fondo versus el Benchmark durante el año 2023:



3. Acerca de la Sociedad Administradora.

3.1. Denominación y Grupo Económico

Denominada Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., ubicada en la Ave. Winston Churchill esq. Víctor Garrido Puello, Edificio Empresarial Hylsa, Piso 3, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana, con los contactos:

afireservas.com
T8099605980     AFIReservas

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. forma parte de la familia Reservas.

3.2. Datos Relativos a la Constitución e Inscripción en el Registro, Autorización a Funcionamiento y Fondos Administrados.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., fue constituida el 30 de noviembre de 2015 y cuenta con Registro Mercantil No. 122266SD, y Registro Nacional del Contribuyente No. 1-31-37781-5, además se encuentra registrada en el Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante el No. SIVAF-013, otorgado el 02 de agosto de 2016.

Durante el 2023, la Sociedad Administradora sostuvo bajo su administración los siguientes fondos:

1. Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya (SIVFIA-020);

2. Fondo Mutuo Matrimonial Mediano plazo Reservas el Bohío (SIVFIA-023);

3. Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar (SIVFIA-024);

4. Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba (SIVFIA-026);

5. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I (SIVFIC-60);

6. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-65);

7. Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Dólares II I Reservas (SIVFIC-73);

8. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II (SIVFIC-78).

3.3. Datos Relativos al Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.

Al 31 de diciembre 2023, la Sociedad Administradora cuenta con capital autorizado, suscrito y pagado de RD\$150,000,000.00.

3.4. Estructura Accionaria y Vinculados.

La composición accionaria de la administradora se muestra a continuación:

| Accionista | Nacionalidad | Participación |
|----------------------|-----------------|---------------|
| Tenedora Banreservas | Rep. Dominicana | 99% |
| Seguros Reservas | Rep. Dominicana | 1% |

Las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., a razón de que su accionista mayoritario es Tenedora Reservas, sociedad controlada por el Banco de Reservas, son las siguientes:



3.5. Miembros del Consejo de Administración, Administrador de Fondos, Gerente General y Principales Ejecutivos.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., al 31 de diciembre 2023 son:



FERNANDO A. MIRZULETA
Presidente



JOSE M. ALMONTE RODRÍGUEZ
Vicepresidente



DANIEL E. MILADEH JASSIR
Secretario



OMAR DAVID ROJAS SANTIAGO
Tesorero



LEANDRO JOSE VILLANUEVA ACEBAL
Vocal



HÉCTOR HERNÁNDEZ SAINZ
Vocal



AYNEK CIBEL ROMERO RIVERA
Vocal

Los principales ejecutivos de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., al 31 de diciembre 2023 son:

Ian Alberto Rondón Castillo
Gerente General

María Alejandra Simó Molina
Administrador de Fondos No Financieros

Pedro Rafael Ventura Pallero
Director de Fondos Abiertos

Felix Wilfredo Suero Read
Administrador de Fondos No Financieros

Fortunato III Canaan Rivas
Director de Fondos Cerrados

Gabriel Alfonso Robles Quiñones
Gerente de Fondos No Financieros

Sachenka Marina Cabrera Perez
Directora de Negocios

Gregory Alberto Jiménez Patiño
Gerente de Negocios

Hugo M. Beras Goico Ramirez
Director Senior de Operaciones

Yomarky Altagracia Castillo Jiménez
Gerente de Contabilidad

Gustavo Adolfo Gil
Gerente de División de Fondos

Vanessa Suarez Ceballos
Gerente de Riesgos

José Miguel Castillo Aroca
Administrador de Fondos Financieros

Keila Laurie García Mora
Gerente Administrativo

Laura Virginia Ventura Jiménez
Gerente de Operaciones

Carolina Germán Martínez
Gerente de Cumplimiento

Katherine Ninostchka Duran Veras
Gerente de Control Interno

3.6. Principales Indicadores Financieros de la Sociedad Administradora.

RD\$61,811,398
Beneficios netos

Los resultados de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. fueron de acuerdo con lo estipulado en el plan de negocios y en el presupuesto del año 2023. Al cierre del año 2023, la Sociedad Administradora obtuvo beneficios netos por RD\$61,811,398, con ingresos operacionales de RD\$300,852,848, correspondientes a ingresos por administración de fondos.

En cuanto a la estructura de gastos, los gastos de personal representaron el 64% del total de gastos operacionales, mientras que los gastos generales y administrativos representaron el 36%.

RD\$288,694,136
Activos totales

Respecto a los activos totales de la Sociedad Administradora, al 31 de diciembre de 2023, alcanzaron un total de RD\$288,694,136, mientras que el patrimonio neto fue de RD\$203,782,346 y el pasivo total de RD\$84,911,790.

3.7. Procedimiento de elección de la firma de auditores externos que realizará la labor de auditoría de la información financiera del fondo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el manual de organización y funciones, manual de procedimientos, y los sistemas automatizados de procesamiento de información, por parte de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora y cada uno de los Fondos de Inversión que administra son auditados anualmente por un auditor externo inscrito en el Registro. Asimismo, el Reglamento Interno de cada uno de los fondos administrados por la Administradora, expone la política y procedimiento aplicable para la selección y renovación de la empresa de auditoría externa de los fondos.

En este sentido, la firma de auditores KPMG Dominicana, S.A. fue designada como auditor externo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I. Dicha designación fue conocida en la asamblea de aportantes del fondo en la única resolución del acta de la sesión sostenida el dos (2) de agosto del año dos mil veintitrés (2023).

Durante el 2023, la Sociedad Administradora se mantuvo en cumplimiento a las disposiciones establecidas en los manuales de procesos que regulan las operaciones realizadas en la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.



En cuanto a los sistemas tecnológicos, la Sociedad Administradora cuenta con el sistema SIFI Fondos, el cual permite realizar el procesamiento de las informaciones de la Administradora y de los Fondos de manera separada, a través de módulos para cada área operativa. Actualmente, cuenta con una modalidad web que permite a los aportantes realizar consultas y retiros en línea. De igual manera, cuenta con una herramienta tecnológica para el proceso de captación de aportantes, en la que se gestiona la documentación y el flujo del proceso mencionado.