



REGLAMENTO INTERNO FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (en lo adelante el "Fondo"), es un fondo de inversión cerrado de desarrollo, administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (AFI Reservas), entidad con el Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5; Registro del Mercado de Valores: SIVAF-013, autorizada a ofrecer servicios de administración de fondos de inversión conforme Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 2 de agosto de 2016. El Fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC -065 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-67666-1. La fecha de autorización del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores fue el día doce (12) de agosto del dos mil veintidós (2022). El objeto del Fondo es generar rendimientos y preservar y aumentar el capital a mediano y largo plazo, invirtiendo un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores representativos de deuda y valores representativos de capital que no se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructura, consorcios, proyectos, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, y del sector público y privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del presente reglamento, exceptuando el sector financiero, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Adicionalmente, el Fondo, en su fase operativa, podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio de inversión, en la adquisición de bienes inmuebles concluidos en su construcción con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing, documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas. Por igual podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión, venta y arrendamiento. Adicionalmente este fondo podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio, en los activos financieros contemplados en la política de diversificación de este reglamento según se detalla en el punto 3.4.

"Este documento contiene la información básica sobre las características del Fondo de inversión y de la sociedad administradora, que el inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome. La sociedad administradora no ofrece pagar intereses ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del Fondo de inversión. La rentabilidad del Fondo de inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el inversionista o aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. El inversionista debe leer las advertencias relativas al fondo descritas en la página siguiente."

Este Reglamento Interno fue elaborado en fecha veintinueve (29) de julio del 2025, en virtud de las autorizaciones realizadas por el Consejo de Administración de fechas 12 del mes de febrero, 11 del mes de abril del 2024 y 10 de junio del 2025, el cual modifica el elaborado en fecha 13 de diciembre del año 2022, y por la aprobación de la Asamblea de Aportantes Extraordinaria celebrada en fecha 24 del mes de abril del año 2025.

Ian Alberto Rondón Castillo
Responsable de la información del
Reglamento Interno, del Folleto
Informativo Resumido, y
Representante Legal

Fortunato III Canaan Rivas
Responsable de la información del
Reglamento Interno y del Folleto
Informativo Resumido

Fernando Arturo Mir Zuleta
Representante Legal de la Empresa
APROBADO

04 AGO 2025

Directora de Oficio y suscribe:

La autorización e inscripción en el Registro no implica
certificación ni responsabilidad por parte de la SIVM
respecto a la solvencia de los emisores ni sobre
las bondades de los valores.

ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

“Las inversiones que se efectúen con recursos del Fondo de inversión, se realizan por cuenta y riesgo de los inversionistas. La sociedad administradora se encarga de la gestión profesional de los recursos del Fondo de inversión cerrado de acuerdo con las políticas de inversión establecida en el presente documento.

La sociedad administradora y las personas firmantes, respecto al ámbito de su competencia profesional o funcional, son responsables frente a los aportantes por las inexactitudes y omisiones en el contenido del presente documento.

La incorporación del aportante del Fondo de inversión implica su plena aceptación y sometimiento a este reglamento interno y demás reglas que regulen su funcionamiento.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (AFI Reservas) se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley núm. 249-17 sobre Mercado de Valores, los reglamentos y resoluciones dictadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso.

En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I y el proceso de oferta pública de sus cuotas, es de entera responsabilidad de Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI Reservas). Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI Reservas) tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.

El Fondo de inversión no tiene relación ni responsabilidad comparativa con ninguna entidad del Grupo Financiero o Económico Reservas o cualquier otra entidad vinculada a la sociedad administradora, debido a que es un patrimonio autónomo e independiente.

La información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo estarán publicados en la página web de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión <http://www.afireservas.com/> y en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores <https://simv.gob.do/>.

El presente Reglamento Interno se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores y en el domicilio y página web de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas <http://www.afireservas.com/> donde podrá ser revisado y reproducido.

Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, por el tipo de inversiones en que participará el fondo.”

Índice

1. GLOSARIO DE TERMINOS	6
2. Características Generales del Fondo	16
2.1. Datos Generales del Fondo	16
2.2. Tipo y Objeto del Fondo	18
2.3. Clase de inversionista a los que se dirige el Fondo	18
2.4. Perfil de Riesgo del Fondo	19
2.5. Plazo de duración del fondo	26
2.6. Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark	26
3. Normas Generales del Fondo	28
3.1. Política de Inversión	28
3.1.1. Objetivo General de la Política de Inversión	28
3.1.2. Activos en que invertirá El Fondo	29
3.1.3. Mecanismo de Negociación de las Inversiones del Fondo	43
3.1.4. Clasificación por duración del portafolio del fondo	43
3.1.5. Normas respecto a las operaciones del Fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la Sociedad administradora	43
3.1.6. Prohibiciones, Limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones	44
3.2. Política de Liquidez	45
3.2.1. Política de adecuación sobre excesos de liquidez	47
3.3. Política de Endeudamiento	47
3.3.1. Política de adecuación a excesos por la política de endeudamiento	48
3.4. Política de Diversificación	50
3.4.1. Políticas sobre excesos de inversión	56
3.4.2. Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el Fondo	58
3.5. Política de Riesgos	58
3.5.1. Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio	58
3.5.2. Lineamientos y criterios para la selección de Activos	59
3.5.3. Lineamientos y Criterios para la venta de activos	63
3.6. Política de votación	64
3.7. Política de Inversión Responsable	65
3.8. Política de Gastos y Comisiones	65
3.8.1. Comisión por Administración	65
3.8.2. Gastos del Fondo	66
3.9. Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas del Fondo	73



3.9.1.	Colocación Primaria de las cuotas de participación	74
3.9.2.	Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario	75
3.10.	Normas generales sobre la distribución del rendimiento	76
3.11.	Procedimiento de valoración del patrimonio del fondo y la asignación del valor cuota	77
Procedimientos para la valorización de cuotas		77
3.12.	Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo con la normativa correspondiente	79
3.12.1.	Valoración de las Inversiones del Fondo	79
3.12.2.	Valores Representativos de Capital de las Entidades Objeto de Inversión	80
3.12.3.	Valores de renta variable de oferta pública inscritas en el RMV y Cuotas de Participación de Fondos Cerrados de Inversión	83
3.12.4.	Valores de renta fija de oferta pública inscritas en el RMV	83
3.12.5.	Valores Representativos de Deuda emitidos por las Entidades Objeto de Inversión	83
3.12.6.	Depósitos a plazo y de ahorro	83
3.12.7.	Valoración Bienes Inmuebles, Derechos de Usufructo, Concesiones y Proyectos Inmobiliarios	83
3.13.	Fase Pre-Operativa del Fondo	84
3.14.	Fase Operativa del Fondo	84
3.15.	Normas sobre la asamblea general de aportantes	84
3.15.1.	Tipos de Asambleas y atribuciones	85
3.15.2.	Convocatoria y quorum de la Asamblea General de aportantes	86
3.15.3.	Metodología de Votación	88
3.16.	Disposiciones sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y Publicidad	89
3.16.1.	Suministro de Información	89
3.16.2.	Información periódica	89
3.16.3.	Hechos Relevantes	91
3.16.4.	Publicidad del Fondo	91
3.17.	Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo	91
4.	Derechos y obligaciones de los aportantes	92
4.1.	Derechos de los aportantes	92
4.2.	Obligaciones de los aportantes	93
5.	Identificación, derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora	93
5.1.	Datos Generales de la Sociedad Administradora	93
5.2.	Son derechos de la Sociedad Administradora	94
5.3.	Son Obligaciones de la Sociedad Administradora	95
5.4.	Prohibiciones de la Sociedad Administradora	98



6. Sobre el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	98
6.1. Objetivo y Funciones	100
6.2. Procedimiento de sus elecciones y reuniones.....	100
6.3. Perfil de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.....	101
7. Responsabilidad de otras instituciones.....	103
7.1. Tipos de servicios a contratar.....	103
7.2. Criterios de Selección.....	104
7.3. Renovación, Remoción y Procedimiento de Sustitución	104
7.4. Datos Generales y Responsabilidades de las instituciones contratadas	105
7.4.1. Auditor Externo	105
7.4.2. Custodio de valores y agente de pago.....	106
7.4.3. Agente colocador	107
7.4.4. Mecanismo Centralizado de Negociación	109
7.4.5. Bolsa y Mercados De Valores de La República Dominicana.....	109
7.4.6. Asesores Legales.....	109
7.4.7. Representante de la masa de aportantes.....	110
8. Aumentos del capital aprobado	115
9. Procedimiento para la recompra de cuotas de participación del Fondo	116
10. Causales y procedimiento para la liquidación anticipada del Fondo.....	117
10.1. Liquidación por vencimiento del Fondo	119
11. Transferencia y Fusión del Fondo de Inversión.....	120
11.1. Causa de Transferencia	120
11.2. Fusión.....	122
12. Información sobre los canales de denuncias o consultas.....	123
12.1. Solución conflictos aportantes.....	124
12.2. Manejo de conflicto de interés	125



I. GLOSARIO DE TERMINOS

ACTIVOS INMOBILIARIOS	Componen todos los bienes inmuebles, documentos que representen derechos de usufructo sobre inmuebles y concesiones administrativas sobre bienes inmuebles que formarán parte del portafolio de inversiones con un tope en conjunto del 40% del mismo.
ACUERDO DE INVERSIÓN	Acuerdo suscrito entre la Sociedad Administradora por cuenta de El Fondo y los accionistas designados por la autoridad correspondiente de la Entidad Objeto de Inversión
ACCIONES COMUNES	Las acciones comunes representan partes alicuotas del capital social de las Entidad Objeto de Inversión que sean Sociedades Anónimas o Sociedades Anónimas Simplificadas.
ACCIONES PREFERIDAS O PREFERENCIALES	<p>Las acciones preferidas pueden otorgar o no derecho al voto, que pueden estar provistas de derechos particulares de cualquier naturaleza, a título temporal o permanente. Estos derechos particulares pondrán consistir en:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Percibir un dividendo fijo o un porcentaje de ganancias, siempre que se den las condiciones para distribuirlos; b) Acumular al dividendo fijo, el porcentaje de ganancias con que se retribuye a las acciones ordinarias en concurrencia con las mismas; y, c) Conferir prioridad en el reembolso del capital, con prima o sin ella, en caso de liquidación.
ACTIVO	Se refiere al importe total de los valores, recursos, bienes, créditos y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor.
ACTIVOS DE INVERSIÓN AUTORIZADOS	Son aquellos descritos en los numerales 1), 2) y 3) del artículo 108 de la Ley de Mercado de Valores 249-17, para los fondos de inversión abiertos y los numerales 1), 2), 3), 4), y 5) del párrafo 1 para los fondos de inversión Cerrados.
ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN	Servicio financiero provisto por las sociedades administradoras de fondos de inversión, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley No. 249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV.
ADMINISTRADOR DE FONDOS	Es el ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley No.249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV.”.

ADMINISTRADORA O SOCIEDAD ADMINISTRADORA	Entidad que provee el servicio financiero de la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por ley. En este caso se refiere a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.
ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES	Es la agrupación en masa con personalidad jurídica de carácter civil, para la defensa de los intereses comunes de los aportantes de los Fondos de Inversión Cerrados.
AGENTE DE COLOCACIÓN	Es el agente de valores o puesto de bolsa que actúa entre el emisor y el inversionista con el objeto de realizar la suscripción de la emisión de valores en el mercado primario. En el presente documento se refiere a Inversiones & Reservas, S.A. Puesto de Bolsa.
ANOTACIONES EN CUENTA	Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de Valores.
APORTANTE	Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas de participación representativas de sus aportes al mismo.
AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA	Es aquel aviso publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, que indica las características y condiciones específicas de la colocación de uno o varios tramos.
BENCHMARK O INDICADOR COMPARATIVO DE RENDIMIENTO	Indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.
BIENES INMUEBLES	Son aquellas que tienen una ubicación fija en el espacio, la componen terrenos y edificaciones.
BOLSAS DE VALORES	Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.
BVRD	Se refiere a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A.
CALIFICACIÓN DE RIESGO	Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo. La misma para las cuotas de participación de fondos de inversión será voluntaria.
CEVALDOM	Se refiere a CEVALDOM S.A.

APROBADO

04 AGO 2025

Dirección de Ofertas Públicas

COLOCACIÓN A MEJORES ESFUERZOS	Es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla.
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN	Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora con cargo al fondo de inversión, por su labor de administración y los servicios que provee a los fondos de inversión, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento y en el Folleto Informativo.
COMITÉ DE INVERSIONES DE FONDOS NO FINANCIEROS	Es el órgano integrado por un número impar de miembros con derecho a voto, no menor de tres (3) personas físicas, encargado de establecer 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. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.
COMPRA DE CUOTAS	Es la operación mediante la cual se adquieren cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.
 CONCESIONES ADMINISTRATIVAS SOBRE BIENES INMUEBLES	Contrato bajo el cual el propietario de un bien, que por lo general es el Estado o un ente del sector público, cede a una persona física o jurídica, facultades de uso privativo de una pertenencia de dominio público, durante un plazo determinado y bajo ciertas condiciones específicas, otorgando a particulares, personas naturales o jurídicas para que por su cuenta y riesgo construyan, instalen, mejoren, adicionen, conserven, restauren, produzcan, operen o administren una obra, bien o servicio público, bajo la supervisión de la entidad pública concedente, con o sin ocupación de bienes públicos. A cambio, el concesionario tendrá derecho a la recuperación de la inversión y la obtención de una utilidad razonable o el cobro a los usuarios de la obra, bien o servicio de una tarifa razonable para mantener el servicio en los niveles satisfactorios y comprometidos en un contrato con duración o plazo determinado, siguiendo la justificación y prioridad establecida por la planificación y el desarrollo estratégico del país.
CONFLICTO DE INTERÉS	Es 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.
CONSEJO NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES	Es el órgano colegiado, superior de la Superintendencia del Mercado de Valores, con funciones esencialmente de naturaleza normativa, fiscalizadora y de control, integrado y con las atribuciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores. En el presente documento, "CNMV" se referirá al Consejo Nacional del Mercado Valores.
CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	Son cada una de las partes alicuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes de los

	aportantes y que otorga a estos últimos, derechos sobre dicho patrimonio. En el presente documento, las "Cuotas" se referirán a las cuotas de participación del Fondo De Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I.
CUOTAS SOCIALES COMUNES	Representan la participación de un socio dentro de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (S.R.L.), las cuales no podrán estar representadas por títulos negociables.
CUOTAS SOCIALES PREFERIDAS	Son cuotas sociales distintas a las comunes, que sus derechos particulares, como cuotas preferidas, pueden consistir en: i) Percibir un dividendo fijo o un porcentaje de ganancias, siempre que se den las condiciones para distribuirlos; ii) Acumular al dividendo fijo, el porcentaje de ganancias con que se retribuye a las cuotas ordinarias en concurrencia con las mismas; iii) Conferir prioridad en el reembolso del capital, con prima o sin ella, en caso de liquidación.
DEPOSITOS A LA VISTA	Son los montos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos.
DEPOSITOS A PLAZO	Son los montos depositados en las instituciones de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos que generan un rendimiento de acuerdo con la tasa de interés pactada, en los cuales se ha establecido un plazo al término del cual son exigibles por parte del depositante.
DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES	Son entidades facultadas para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.
DERECHOS FIDUCIARIOS	Representan el conjunto de derechos intangibles que adquiere un beneficiario o fideicomisario de un fideicomiso, que representa el valor del patrimonio fideicomitado y otorga el derecho a que el fiduciario transfiera los activos o el resultado de su administración de conformidad con lo establecido en el acto constitutivo del correspondiente fideicomiso.
DOCUMENTOS QUE OTORGUEN DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE BIENES INMUEBLES	Consiste en el derecho de explotar o disfrutar de bienes ajenos siempre y cuando se conserven las condiciones pactadas con el propietario.
DEUDA CONVERTIBLE	Es un reconocimiento de deuda que tiene asociada condiciones bajo las cuales se puede convertir la deuda en otros derechos de contenido esencialmente económicos a las que debe someterse la empresa que las original.

<p>DEUDA SENIOR</p>	<p>Significa cualquier endeudamiento de rango igual o superior en privilegio y prelación en el pago que el endeudamiento de mayor rango, privilegio y prelación existente o futuro y que no se encuentre subordinado a ningún otro endeudamiento del Proyecto, exceptuando aquellos con mayor prioridad o prelación por disposición legal.</p>
<p>DEUDA SUBORDINADA</p>	<p>La principal característica de este tipo de deuda es que mantiene subordinación del repago de la inversión por la empresa receptora al repago primero de sus deudores senior. En algunos casos este tipo de deudas incluyen garantías específicas, condiciones de capitalización total o parcial de los intereses generados y participación en los beneficios obtenidos por la entidad. De igual manera pueden contemplar a favor del Fondo derechos de compra del capital de la entidad o convertibilidad de la inversión en participaciones de capital en caso de la ocurrencia de un evento específico. Estas transacciones mantienen un rango menor a las deudas regulares de una empresa en el orden de repago en caso de liquidación de dicha empresa. Sin embargo, las deudas subordinadas usualmente mantienen prioridad sobre cualquier distribución de dividendos a los socios.</p>
<p>PORTAFOLIO DE INVERSIÓN</p>	<p>junto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley, el Reglamento y normas de carácter general aprobadas por el Consejo o por la SIMV, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.</p>
<p>COMPRA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS</p>	<p>Comprende la categoría de inversión descrita en el literal 3 del artículo 72 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV. todos Para este fondo el monto destinado para la compra de Proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento. Será de hasta un 40% del valor del portafolio de inversión.</p>
<p>ENTIDADES Y FIDEICOMISO OBJETO DE INVERSIÓN</p>	<p>Son las sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público o privado, domiciliadas en la República Dominicana y que desarrollen su actividad en cualquier sector económico especificado en la política de inversión del presente Reglamento, excepto el sector financiero.</p>
<p>TIPOS DE SOCIEDADES</p>	<p>Se refiere a sociedades (S.R.L., E.I.R.L., S.A., S.A.S., INC., LTD, Corp.) consorcios, y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliadas en la República Dominicana</p>

<p>FASE OPERATIVA</p> 	<p>Para iniciar esta fase la sociedad administradora deberá haber satisfecho los requisitos de la fase pre-operativa.</p> <p>La fecha de inicio de la fase operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante.</p> <p>En el caso de los fondos de inversión cerrados de desarrollo y los fondos que inviertan como mínimo el sesenta por ciento (60%) de sus recursos en bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo, a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, el periodo en el cual deberán estar completamente adecuados a la política de inversión y la política de diversificación descrita en el reglamento interno no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la media requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años.</p>
<p>FASE PREOPERATIVA</p>	<p>Es el periodo definido en el reglamento interno del fondo necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al inicio de la fase operativa, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del Fondo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente, por única vez hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada realizada por la sociedad administradora.</p> <p>Una vez reunidos la cantidad mínima de aportantes y activo administrado mínimo necesario para iniciar las inversiones contempladas en su reglamento interno, el fondo de inversión iniciará la fase operativa.</p>
<p>FECHA DE EMISIÓN</p>	<p>Fecha en la cual los valores de una emisión empiezan a generar obligaciones y sus derechos de contenido económico.</p>
<p>FECHA DE VENCIMIENTO</p>	<p>Es el día en que se hará efectiva la liquidación de la Emisión.</p>
<p>FECHA VALOR</p>	<p>Es la fecha en la que el inversionista desembolsa los fondos suficientes y disponibles para la liquidación de la transacción y en la que el inversionista suscribe efectivamente los valores, adquiriendo la titularidad o propiedad de los valores mediante el traspaso de estos a la cuenta de custodia del inversionista.</p>
<p>FIDEICOMISO</p>	<p>Es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o</p>

	<p>ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitido, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente. El fideicomiso puede ser puro y simple o sujeto a condición o plazo. Asimismo, puede establecerse sobre todo o parte del patrimonio del fideicomitente.</p>
<p>FINANCIAMIENTO DIRECTO</p>	<p>Es la operación financiera que permite el contacto directo de prestatarios y prestamistas, por la cual se logra prácticamente de forma instantánea la financiación necesaria.</p>
<p>FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO</p>	<p>Documento con la información más relevante sobre las características del Fondo de Inversión, proporcionado a los inversionistas potenciales y a los aportantes del Fondo.</p>
<p>FONDO DE INVERSIÓN CERRADO</p>	<p>Es el fondo de inversión cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo y no son redimibles a solicitud de los aportantes directamente por el mismo fondo que los emitió, excepto en los casos establecidos en la <i>Ley No. 249-17</i>, del Mercado de Valores, por lo que son negociables a través de las bolsas de valores. Estos fondos pueden tener un plazo de duración determinado o indeterminado, según el tipo de fondo de que se trate, conforme a lo dispuesto reglamentariamente. Para fines del presente Reglamento Interno, "<i>Fondo de Inversión Cerrado</i>" o "<i>El Fondo</i>" se refiere al Fondo De Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I.</p>
<p>FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO</p>	<p>Fondo administrado por una sociedad administradora que invierte, como mínimo, el sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores no inscritos en el Registro que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos de desarrollo, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado.</p>
<p>GRADO DE INVERSIÓN</p>	<p>Es una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody's Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody's y BBB para S&P y Fitch.</p>
<p>GRUPO FINANCIERO</p>	<p>Es la sociedad controladora que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen estas intermediaciones o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presentan vínculos de propiedad, administración, parentesco o control, en la</p>

	cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a estos.
HECHO RELEVANTE	Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.
INSTRUMENTO FINANCIERO	Es cualquier contrato que dé lugar al derecho de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento del patrimonio en otra entidad. Están conformados por los activos financieros, los pasivos financieros, los instrumentos de patrimonio y los instrumentos derivados o derivados.
INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES	Son las entidades de intermediación financiera, que están reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, sociedades de seguros y reaseguros, las administradoras de fondos de pensiones, sociedades administradoras de fondos de inversión, los intermediarios de valores, sociedades fiduciarias, sociedades titularizadoras, así como toda persona jurídica legalmente autorizada para administrar recursos de terceros, para fines de inversión principalmente a través del mercado de valores.
INVERSIONISTAS PROFESIONALES	Son clientes o inversionistas profesionales aquellos clientes a quienes se presume la experiencia, conocimientos, capacidad financiera y calificación necesarios para tomar sus propias decisiones de inversión y valorar correctamente los riesgos. La Superintendencia del Mercado de Valores reconocerá como inversionistas profesionales a aquellas personas físicas y jurídicas que cumplan los criterios de evaluación establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Intermediarios R –CNMV-2019-21-MV y la Circular C-SIMV-2020-22-MV, que contiene Aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional.
LEY DE FIDEICOMISO	Se refiere a la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.
LEY DE SOCIEDADES	Se refiere la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 y sus modificaciones.
LEY DEL MERCADO DE VALORES	Se refiere a la Ley No.249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000.
LIQUIDEZ	Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos son inversiones a corto plazo de gran liquidez y fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, de conformidad con lo establecido en la Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF".

MECANISMO CENTRALIZADO DE NEGOCIACIÓN	Son sistemas multilaterales y transaccionales, que mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.
MERCADO DE VALORES	Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.
MERCADO PRIMARIO DE VALORES	Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
MERCADO SECUNDARIO DE VALORES	Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.
NORMA DE VALORACIÓN	Se refiere a la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, aprobada por la <i>Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.</i>
NORMA GENERAL 01-2021	Es la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos que modifica algunas disposiciones de las Normas Generales no. 07- 2011, 05-2013, 01-2015 y 02-2020, todas relacionadas con el Mercado de Valores, que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión.
NORMA GENERAL NO 02-2020.	Es la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos que modifica la norma 05-2013 que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión.
OPCIONES DE COMPRA PARA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	Una opción de compra de bienes raíces le permite a un comprador pagar al vendedor una suma determinada de dinero a cambio del derecho exclusivo de comprar un bien inmueble a un precio determinado durante un período definido de tiempo.
PERIODO DE COLOCACIÓN	Es el lapso durante el cual se realiza la colocación primaria, el cual no podrá exceder los quince (15) días hábiles.
PORTAFOLIO DE INVERSIÓN	Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley No.249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución "R-CNMV-2021-16-MV"; así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional del

	Mercado de Valores y por la Superintendencia del Mercado de Valores que le sean aplicables adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.
PROCESO DE COLOCACIÓN	Es la ejecución sistemática y organizada de las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de los valores que conforman una emisión, con el objeto de realizar la suscripción de una emisión de valores en el mercado primario de valores, en un período de tiempo predeterminado o período de colocación.
REGISTRO DE MERCADO DE VALORES	Es el registro a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual podrá ser electrónico, donde se inscriben las personas físicas y jurídicas que participan en el Mercado de Valores, así como la información pública respecto de los valores inscritos en el mismo y de los participantes del Mercado de Valores regulados por la Ley del Mercado de Valores. En el presente documento, "Registro" o "RMV" se referirá al Registro del Mercado de Valores.
REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES	Es la persona física o jurídica que representa a la masa de aportantes de los fondos de inversión cerrados y actúa en defensa de los intereses de dichos aportantes.
SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS	Es aquella cuyo objeto es realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores y que debe obtener la autorización de inscripción en el Registro del Mercado de Valores por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.
SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES	Es una institución autónoma del Estado de la República Dominicana, creada mediante la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 que tiene como objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.
SUSCRIPCIÓN PREFERENTE	El derecho de suscripción preferente es el derecho que tienen los aportantes del fondo para comprar nuevas cuotas de participación, antes de que esas nuevas cuotas de participación puedan ser ofrecidas a otras personas. Este procedimiento solo podrá ser llevado a cabo en caso de que se proceda a realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación del Fondo, con previa autorización de la asamblea de aportantes y la no objeción de la Superintendencia, y su posterior inscripción en el Registro.
TRAMOS	Se entenderá por tramos cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten valores de una emisión.
VALORES DE RENTA FIJA	Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.

VALORES DE RENTA VARIABLE	Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alicuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.
VALORES REPRESENTATIVOS DE CAPITAL	son valores emitidos por sociedades, entidades o fideicomisos y que no están inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que permiten al Fondo tomar participación directa en su capital.
VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA	Son títulos originarios del pasivo y representan una obligación por pagar del emisor, tales como las obligaciones, certificados, los bonos, papeles comerciales, y otros. Para fines de este fondo son valores emitidos por sociedades, entidades, fideicomisos, proyectos o acuerdos de desarrollo de infraestructura, consorcios, entidades sin fines de lucro, ya sean del sector público o privado y que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores, que forman parte del pasivo estos.
VENTA DE CUOTAS	Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en el mercado secundario a través de un intermediario de valores.



2. Características Generales del Fondo

2.1. Datos Generales del Fondo

Denominación del Fondo	Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
Denominación de los Valores	Cuotas de Participación.
Calificación de Riesgo de la Sociedad Administradora	La calificación "AA-af" otorgada a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. por Feller Rate a julio del 2025.
Calificación de Riesgo del Fondo	"BBB-fa (N)", el sufijo N indica que es un fondo con menos de 36 meses de funcionamiento. Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. Dada por Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL, en julio 2025.
Moneda de denominación de las cuotas de participación	Pesos Dominicanos.
Monto Total del Programa de Emisión Única	Hasta treinta mil millones de pesos dominicanos con cero centavos (30,000,000,000.00).
Cantidad de cuotas de participación del Programa de Emisiones de Emisión Única	Hasta tres millones (3,000,000) de cuotas de participación.
Plazo de vigencia del Fondo	Hasta 20 años a partir de la fecha de emisión de la emisión única.
Valor Nominal	Diez mil pesos dominicanos con cero centavos (RDS10,000.00)
Monto Mínimo de Inversión	La inversión mínima en el mercado primario para el primer tramo será de diez mil pesos dominicanos con cero centavos (RDS10,000.00). En

	<p>caso de que el monto mínimo de inversión para los tramos siguientes cambie, este será definido en el aviso de colocación primaria correspondiente.</p>
Forma de Representación de las cuotas	Las cuotas de participación se representarán mediante anotaciones en cuenta a cargo del CEVALDOM, S. A.
Modalidad de Colocación	Colocación a mejores esfuerzos
Organismo Supervisor	Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo. Tel. 809-221-4433. www.simv.gob.do
Marco Legal Aplicable	<p>Ley No. 249-17 del Mercado de Valores (en lo adelante "Ley", "Ley No. 249-17);</p> <p>Ley de Sociedades No. 479-08 y sus modificaciones;</p> <p>Ley 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública de Valores de la República Dominicana;</p> <p>Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV,</p> <p>Reglamento de tarifas por concepto de regulación y por los servicios de la SIMV (R-CNMV-2018-10-MV) y su modificación a través de la circular 08-2021, (en adelante, "Reglamento de tarifas").</p> <p>Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Circular C-SIMV-2020-01-MV (en lo adelante, el Instructivo de fondos)</p> <p>Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo</p> <p>Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el Mercado de Valores dominicano (R-CNMV-2018-12-MV) (en adelante, "Reglamento de Prevención del Lavado de Activo.</p> <p>Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la cual establece el régimen tributario general de los Fondos de Inversión, a los cuales se otorga el mismo tratamiento fiscal que a los fideicomisos de oferta pública de valores;</p> <p>Norma General núm. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), que establece el régimen tributario específico de las sociedades administradoras y sus fondos de inversión;</p> <p>Norma General núm. 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), la cual modifica algunos aspectos de la Norma General núm. 05-2013;</p>



	<ul style="list-style-type: none">. Norma general núm. 01-2021 para el fomento y la optimización tributaria del mercado de valores. Código Tributario Dominicano, Ley núm. 11-92;. Ley núm. 252-12 para el fortalecimiento de la capacidad recaudatoria del Estado para la sostenibilidad fiscal y el desarrollo sostenible;. Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del CNMV (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.. Reglamento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (R-CNMV-2018-12-MV); <p>17. Todos los reglamentos, normas y circulares emitidas por el CNMV y la SIMV.</p>
---	---

2.2. Tipo y Objeto del Fondo

El objeto del Fondo es generar rendimientos y preservar y aumentar el capital a mediano y largo plazo, invirtiendo un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores representativos de deuda y valores representativos de capital que no se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructura, consorcios, proyectos, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, y del sector público y privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del presente reglamento, exceptuando el sector financiero, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Adicionalmente, el Fondo, en su fase operativa, podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio de inversión, en la adquisición de bienes inmuebles concluidos en su construcción con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing, documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas sobre bienes inmuebles. Por igual podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión, venta y arrendamiento. Adicionalmente este fondo podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio, en los activos financieros contemplados en la política diversificación de este reglamento según se detalla en el punto 3.4.

Las inversiones en valores representativos de capital deben permitirle al fondo tomar participación directa en el capital de las sociedades, proyectos, consorcios, fideicomisos a invertir, asimismo podrá invertir en valores representativos de deuda de determinadas sociedades, entidades, fideicomisos o entidades sin fines de lucro, domiciliadas en la República Dominicana.

2.3. Clase de inversionista a los que se dirige el Fondo

La oferta pública de Cuotas del Fondo, va dirigido a inversionistas profesionales, personas físicas o jurídicas, incluyéndose los inversionistas institucionales. Se considerarán inversionistas profesionales aquellos a quienes se presume la experiencia, conocimientos, capacidad financiera y calificación necesarios para tomar sus propias decisiones de inversión, que cumplan con los criterios estipulados en el Reglamento de Intermediarios y en la

Circular C-SIMV-2020-22-MV que contiene aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional. A tal fin, los inversionistas deberán contar con un horizonte de inversión a largo plazo, y desear participar de una cartera de inversión que contenga los valores representativos de deuda y representativos de capital que constituirá el fondo, con la disposición de asumir los riesgos inherentes a ésta.

Los potenciales inversionistas deben estar en la disposición de asumir los riesgos inherentes al perfil de riesgo del Fondo.

2.4. Perfil de Riesgo del Fondo

Los principales factores de riesgos internos y externos inherentes a las operaciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas y al Fondo, que representa un riesgo asociado a la inversión se detallan en el presente acápite, para el conocimiento de los aportantes.

Este es un fondo de inversión Nivel 5, de Riesgo alto, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo. El Fondo se encuentra en esta categoría debido a que la rentabilidad de las cuotas del Fondo puede ser impactada de forma negativa o positiva en función del resultado de la ejecución de la política de inversión del Fondo.

Este perfil puede cambiar bajo un escenario de condiciones adversas, lo cual podría representar una disminución del patrimonio del Fondo y pérdidas para el inversionista.

Los inversionistas de este Fondo deben estar en disposición de asumir los niveles de riesgos señalados en este Reglamento Interno.

Riesgos del Fondo

Los factores de riesgos, tanto generales como los inherentes a las Entidades Objeto de Inversión, Mercado de Valores y sector inmobiliario, que están identificados en el presente Reglamento Interno, así como los métodos de monitoreo y mitigación están amparados bajo la norma R-CNV-2015-35-MV Sobre la Gestión de los Riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, de conformidad con la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015).

Los principales factores internos y externos a la Sociedad Administradora de Fondos y al Fondo, que representan un riesgo asociado a la inversión se detallan a continuación

RIESGO SINIESTROS	DE <ul style="list-style-type: none"> • Huracanes • Tsunamis • Inundaciones • Rayos • Terremotos 	<p>Está relacionado al riesgo que representa cualquier tipo de desastre, natural o no, que pudieran destruir total o parcialmente las propiedades que constituyen el Fondo:</p>	
------------------------------	--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Incendios • Cualquier tipo de vandalismo • Huelgas • Accidentes de tránsito o aéreos • Explosiones • Actos terroristas • Entre otros <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;"> <p>SIN VOTO APROBADO 04 AGO 2025 Dirección de Oferta Pública</p> </div> <p>Esta potencial pérdida representaría la incapacidad temporal o permanente del activo de generar ingresos.</p>
RIESGO COMERCIAL	Se refiere al riesgo de incumplimiento de los términos comerciales acordados entre las entidades y fideicomisos objeto de inversión y contrapartes.
RIESGO DE CONCENTRACIÓN	Es aquel que implica la probabilidad de registrar un nivel de pérdidas a causa de una exposición elevada a que un grupo particular de contrapartes sea un mismo emisor o grupo económico, que implicaría para el Fondo la posibilidad de experimentar una pérdida o dejar de percibir beneficios a causa de la falta de capacidad o intención de la contraparte de cumplir con sus compromisos contractuales hecho que puede dificultar la continuidad del negocio por una alta dependencia en el flujo de ingreso a un solo emisor o grupo económico, el mismo no sigue los principios del concepto de diversificación. Por igual los efectos de un alto nivel de concentración no únicamente puede impactar negativamente en el Fondo por factores asociados al riesgo, sino también a factores de riesgo de mercado cuando el deterioro en la valorización de las inversiones o aumento en los pasivos ocasiona un movimiento negativo en el precio de mercado del instrumento financiero que puede derivar en pérdidas para los aportantes, por concepto de revalorización negativa en el valor cuota.
RIESGO DE CONSTRUCCION	<p>Los riesgos propios de la construcción de proyectos que pudieran tener efectos negativos sobre su rentabilidad, incluyendo, pero sin limitarse a:</p> <p>Riesgo de Suministro y Montaje de Equipos: Éste se relaciona con el posible cambio en los costos de suministros, equipos y maquinaria, el cumplimiento en los tiempos de entrega y la calidad de estos;</p> <p>Riesgo de Operación: Se refiere al riesgo de un evento que provoque la interrupción del proceso de construcción, lo cual pudiera resultar en un aumento de los costos y/o un deterioro de los trabajos realizados.</p> <p>Además del riesgo de que los costos de construcción y montaje excedan lo estimado, existe, entre otros, el riesgo de retrasos y el riesgo de que las instalaciones construidas no presten los servicios con la calidad, eficiencia y/o productividad prevista;</p>

RIESGO DE INADECUADA VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS	<p>Este riesgo se presenta cuando los activos son comprados a un precio excesivo o son vendidas a un precio muy bajo.</p>
RIESGO DE PANDEMIA	<p>Riesgo de que El Fondo, la administradora, la economía nacional y la economía internacional se vean afectados negativamente por el brote de un virus o enfermedad altamente contagiosa sin que exista un ámbito de tiempo predecible para que la comunidad médica científica internacional pueda controlar su propagación y lograr su erradicación y por consecuencia perduren en el tiempo condiciones económicas negativas que afecten directamente los sectores y las sociedades objeto de inversión del Fondo.</p>
RIESGO POR LIMITACION EN LA DISPONIBILIDAD DE PROYECTOS	<p>Dado el tamaño y el estado de desarrollo del mercado de valores en la República Dominicana, aunque la intención sea distribuir los activos del Fondo de Inversión Cerrado en diversos valores, Entidades Objeto de Inversión y emisores para evitar concentración y buscar la mejor rentabilidad, no existe garantía de que en todo momento se encuentren alternativas para ejecutar su estrategia de Inversión, así como de Diversificación de Riesgo y/o de reinversión de los flujos recibidos, existiendo la posibilidad de, por causas ajenas a AFI Reservas, representar un incumplimiento en la política de inversión del Fondo y de obtener menores rendimientos que los esperado.</p>
RIESGO REPUTACIONAL	<p>Es la posibilidad de pérdida o merma en la reputación de una organización de forma que afecte de forma negativa a la percepción que el entorno social tiene sobre la misma. Este daño reputacional puede producir una pérdida directa o indirecta del valor de una compañía.</p>
RIESGOS AMBIENTALES	<p>Se trata de (i) la contingencia derivada del cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con licencias ambientales o planes de manejo ambiental (o a los permisos o licencias que los reemplacen), que se requieran para el desarrollo de los proyectos; (ii) el riesgo de que grupos ambientalistas puedan oponer el desarrollo de los proyectos debido a que indiquen que dicho proyecto pueda causar daños ecológicos; (iii) el impacto sustancial resultado de protestas de grupos comunitarios y/o ambientalistas que puedan ser fructíferas en atraer publicidad y persuadir a las entidades gubernamentales a iniciar investigaciones y/o acciones legales; o (iv) la contingencia derivada de cumplimiento, incumplimiento, modificaciones o responsabilidades relacionadas con los estándares locales e internacionales.</p>
RIESGOS POR CONCECIONES ADMINISTRATIVAS	<p>Las concesiones administrativas sobre bienes inmuebles son actos administrativos en virtud de los cuales se autoriza temporalmente por una administración a una persona particular la gestión privada de un bien público, mediante el pago de un canon. Se rigen por su título, están sujetas al Derecho Administrativo. Esta transferencia de riesgo supone la</p>

	<p>posibilidad de que no se recuperen las inversiones realizadas ni se cubran los costes necesarios para explotar las obras o servicios adjudicados, en condiciones normales de funcionamiento.</p> <p>Los factores de riesgos, tanto generales como los inherentes al sector inmobiliario, que están identificados en el presente Reglamento Interno, así como los métodos de monitoreo y mitigación están amparados bajo la norma R-CNV-2015-35-MV Sobre la Gestión de los Riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, de conformidad con la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015).</p>
<p>RIESGO DE INADECUADA VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES</p>	<p>Este riesgo se presenta cuando las propiedades son compradas a un precio excesivo o son vendidas a un precio muy bajo. Dado que según el reglamento de este fondo se requiere para la adquisición de los bienes inmuebles dos tasaciones previas, siendo el valor del bien inmueble el menor de los consignados en estas valoraciones, las cuales deben ser actualizadas anualmente, procesos acelerados de depreciación del activo, periodos prolongados de desocupación, inestabilidad macroeconómica recurrente o cambios en la composición de los ingresos netos que el inmueble produzca, podrían producir una reducción en el valor en libros de dicho activo, lo que generaría una disminución en el valor del inmueble, lo que afectaría en forma inmediata el valor del título de sobrevaloración de los activos del Fondo de Inversión. Las opiniones que cada perito tenga sobre los factores que inciden principalmente en la estimación del valor razonable del activo inmobiliario, pueden incidir positiva o negativamente, o bien no incidir, en la determinación del valor en libros del inmueble, lo que afectaría en forma inmediata el valor de la cuota de participación del Fondo.</p>
<p>RIESGO DE DESOCUPACIÓN</p>	<p>Este tipo de riesgo comprende la exposición financiera que tendría El Fondo como consecuencia de la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por este, este riesgo afecta las proyecciones de ingresos de la empresa ya que una disminución de los ingresos por alquileres y mantenimiento disminuirá la proyección de ingresos y el rendimiento esperado por la adquisición del activo.</p>
<p>RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INMUEBLES</p>	<p>Este tipo de riesgo comprende la exposición financiera que tendría el Fondo como consecuencia de un alto nivel de dependencia de un solo tipo o cantidad de inmuebles, de ocurrir un evento de siniestro en el bien, desvalorización en el precio de los inmuebles o desocupación que afecta en forma material y negativa los ingresos del Fondo y el valor de sus participaciones</p>

Otros Factores de riesgos Asociados al Fondo

RIESGO DE CONTRAPARTE	<p>Los instrumentos financieros en los cuales invertirá El Fondo implican que el mismo asume el riesgo crediticio de los valores representativos de deuda de las Entidades Objeto de Inversión, así como de los emisores por el cobro periódico de los intereses generados, así como por retorno del capital del instrumento. En caso de que las Entidades Objeto de Inversión y/o los emisores incumplan o incurra en default, se verá incapaz de cumplir con las obligaciones a los tenedores de bonos, es decir, el Fondo.</p>
RIESGO DE DESINVERSIÓN	<p>Es el riesgo que se tiene cuando concluye el proceso de inversión y no hay una recuperación total del capital invertido, sea de renta fija o variable.</p>
 VARIABILIDAD DE LAS TASAS DE RENDIMIENTO	<p>Los aumentos o disminuciones en las tasas de rendimiento del mercado nacional e internacional afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los que invertirá El Fondo, lo cual podría afectar el rendimiento de los Aportantes. En ese sentido, es preciso destacar que la reducción de las tasas de rendimiento de los instrumentos financieros provoca un incremento del valor de los instrumentos financieros, y que el incremento de las tasas de rendimiento que generan dichos instrumentos, a su vez, disminuyen el valor de los referidos instrumentos financieros, por lo que se refleja una fluctuación evidente en relación a su rendimiento.</p> <p>La variabilidad de la tasa de rendimiento principalmente afecta las inversiones destinadas a Valores de oferta pública, ya que la tasa de interés en el mercado nacional e internacional es un factor determinante en el valor de los instrumentos financieros que se encuentran inscritos en el RMV, por lo que, el impacto sobre las inversiones en bienes inmuebles o en valores de Entidades Objeto de Inversión es reducido al no estar inscritos en el RMV.</p>
RIESGOS REGULATORIOS	<p>Existe la probabilidad de que, por el impacto de las normas legales, El Fondo pudiese registrar pérdidas en su patrimonio. Las leyes y regulaciones que gobiernan las actividades económicas en el mercado de valores pueden estar sujetas a aplicaciones que causen un efecto negativo o positivo en el desempeño de las actividades regulares del Fondo, en el valor de sus activos o el en valor de las cuotas en el mercado.</p>
RIESGOS JUDICIALES	<p>AFI Reservas podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales en contra de los arrendatarios por incumplimientos de los contratos de arrendamiento, así como contra las Entidades Objeto de Inversión, por el incumplimiento de los derechos políticos y económicas que ostenta El Fondo y por lo tanto estará expuesta a ser sujeto de contra demandas, lo que podría afectar el rendimiento esperado del Fondo. La Sociedad Administradora también podrá enfrentar procesos administrativos en su contra debido a la supervisión de que es objeto.</p>

RIESGOS FISCALES	<p>Las reformas a nivel fiscal que ocurran durante la existencia del fondo pueden afectar de forma negativa o positiva al mismo. Existen leyes que regulan la actividad comercial e inmobiliaria y los regímenes impositivos en el país que pueden ser reformadas, cuyo impacto puede incidir directa o indirectamente en forma negativa sobre el desempeño del Fondo de Inversión y en su capacidad para generar ingresos netos y para distribuir rendimientos sostenibles en el largo plazo. De igual manera, el cambio en el tratamiento tributario por parte de la DGII puede afectar el portafolio de inversión del fondo.</p>
RIESGO POLÍTICO Y MACROECONÓMICO	<p>Situación que afecte la estabilidad política, social y económica del país podrían influir negativamente en el valor de los instrumentos financieros del Fondo y por lo tanto el valor de sus cuotas emitidas.</p>
RIESGO PAÍS	<p>El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa.</p> <p>Un país con riesgo elevado posiblemente tenga que recurrir a cambios en su política monetaria, impositiva, regulatoria, etc., elementos que pueden afectar directamente la economía de un país, provocando grandes cambios en el ámbito financiero, en la estabilidad del tipo de cambio y en la liquidez de los mercados locales debido a la falta de confianza en los valores emitidos por el gobierno, los cuales representan la mayor parte de los instrumentos transados en el mercado de valores. Lo anterior se podría traducir en efectos negativos sobre el rendimiento del Fondo.</p>
RIESGO CAMBIARIO	<p>Se refiere a la posibilidad de pérdidas en activos financieros o pasivos en moneda extranjera, cuando se devalúa o revalúa la moneda nacional con respecto a otras monedas en las que AFI Reservas mantenga posiciones.</p>
RIESGO DE LIQUIDEZ DE VALORES REPRESENTATIVOS DE DEUDA Y CAPITAL	<p>La inversión en valores representativos de deuda y capital no inscritos en el registro del mercado de valores, al momento de su liquidación, anticipada o no, presenta el riesgo de que no puedan identificarse a tiempo compradores para estos activos, lo que pudiese implicar que el Fondo no pueda liquidar sus activos en el tiempo previsto, o bien, asumir precios de venta inferiores a los valores de las Entidades Objeto de Inversión así como de los inmuebles, pudiendo implicar rentabilidades negativas o pérdidas de capital para los aportantes.</p>
MONITOREO Y CONTROL DE LOS RIESGOS	<p>Monitorear y Controlar los Riesgos es el proceso por el cual se implementan planes de respuesta a los riesgos, se rastrean los riesgos identificados, se monitorean los riesgos residuales, se identifican nuevos riesgos y se evalúa la efectividad del proceso contra los riesgos a través del proyecto. Las respuestas a los riesgos planificadas que se incluyen en el plan para la dirección del proyecto se ejecutan durante el ciclo de vida del proyecto, pero el trabajo del proyecto debe monitorearse continuamente para detectar riesgos nuevos, riesgos que cambian o que se vuelven obsoletos.</p>

**RIESGO DE LAVADO DE
ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO AL
TERRORISMO Y
PROLIFERACION DE
ARMAS DE
DESTRUCCION MASIVA**

Riesgo de pérdida asociado a que el Fondo sea utilizado directamente o a través de sus operaciones para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y/o proliferación de armas de destrucción masiva.

SIMV SUPERINTENDENCIA DE
VALORES Y SEGUROS
APROBADO

04 AGO 2025

Dirección de Oferta Pública

2.5. Plazo de duración del fondo

El Fondo tendrá una vigencia de hasta veinte (20) años contados a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única de su programa de emisiones. No obstante, la Asamblea General de Aportantes con carácter extraordinario podrá decidir la extensión del plazo de vigencia del Fondo y definir una nueva fecha de vencimiento; para esto, AFI Reservas, deberá solicitar con al menos dos (2) años antes de la fecha de vencimiento prevista, la aprobación de extensión del plazo y la nueva fecha sugerida a la SIMV, para luego ser presentado a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria para su aprobación final. La extensión de la fecha de vencimiento del Fondo implicará una modificación en su Reglamento Interno y su Folleto Informativo, conforme las formalidades regulatorias y se comunicará a la SIMV y al mercado como un Hecho Relevante. En caso de que la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria resuelva la extensión del plazo de vigencia del Fondo, los aportantes podrán ejercer su derecho de vender sus cuotas de participación directamente al Fondo, conforme el procedimiento señalado en la sección 17 sobre recompra de cuota de capital.

2.6. Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark

Se estará utilizando como indicador comparativo de rendimiento o Benchmark para comparar y valorar la eficiencia del Fondo de Inversión la "Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP)", calculada sobre una base anual, según la publicación del Banco Central de la República Dominicana en su página web <https://www.bancentral.gov.do/>

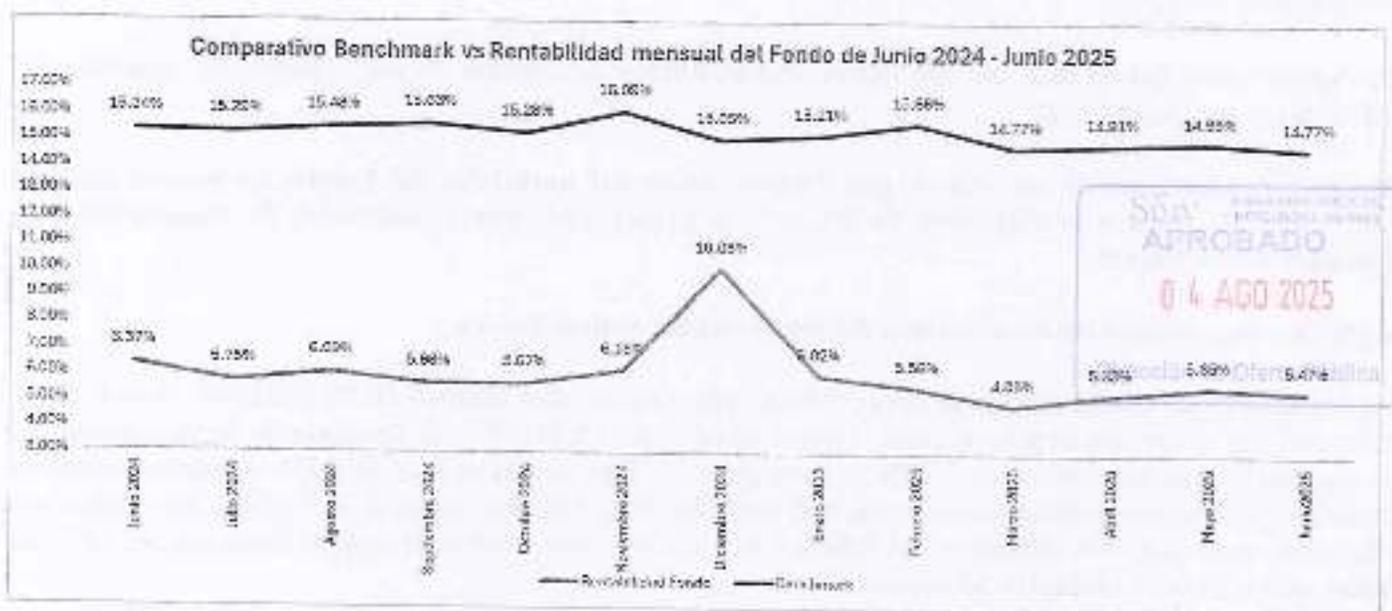
La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el benchmark se realizará en los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente, una vez la publicación de los datos estén disponibles en la página web del Banco Central de la República Dominicana y se haya publicado en su versión no preliminar. Estos resultados se estarán remitiendo mensualmente a la Superintendencia del Mercado de Valores como un hecho relevante en conjunto con la copia de publicación de la tasa de referencia publicada como definitiva y por parte de la Sociedad Administradora se publicará en su página web según la normativa vigente.

Pasada la fecha de cierre de cada mes, en caso de que el Banco Central no publicase durante los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente el reporte señalado, la Sociedad Administradora podrá tomar como referencia la "Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP)", en pesos, y que es publicada como definitiva en la página web principal del Banco Central como parte de las estadísticas del Sector Monetario y Financiero en su reporte titulado "Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP)", en pesos, para el mes inmediatamente anterior en su versión definitiva y será informada como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de

Valores y al público en general mediante la página web (<https://www.afireservas.com/Paginas/hechos-relevantes.aspx>) de conformidad al literal 1) del artículo 23 del Reglamento de información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado. En caso de que dicha tasa deje de estar disponible definitivamente se propondrá un nuevo benchmark, ante la Superintendencia del Mercado de Valores, para la revisión, la cual deberá estar debidamente sustentada y justificada técnicamente ante la presentación de la misma en la asamblea general de aportantes extraordinaria.

El rendimiento del fondo durante los últimos doce meses ha presentado una tendencia mayoritariamente positiva, con algunas fluctuaciones notables. El fondo se ha mantenido en un rango de rentabilidad entre el 5% y el 6%, inferior al benchmark, debido a que el portafolio aún se encuentra en la etapa de desarrollo de sus inversiones.

En cuanto a la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP), se observa una tendencia alcista, alcanzando un máximo de 16.09% al cierre de noviembre 2024. Este comportamiento en las tasas de interés está directamente relacionado con las políticas monetarias adoptadas por el Banco Central de la República Dominicana, las cuales han tenido como objetivo controlar la liquidez y la inflación, al mismo tiempo que estimulan la inversión y el consumo.



Fuente: <https://bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero>

Las inversiones del fondo, en la actualidad se encuentra en valores representativos de deuda, e inversiones inmobiliarias, por igual en instrumentos de renta variable y certificados para la gestión de liquidez, a raíz de eso la rentabilidad del fondo se ha mantenido constante en los rangos de un 5.10% al 7.44%, a una rentabilidad de 34.12%, se debió a una compra a descuento de un activo inmobiliario, que impacto favorablemente a la rentabilidad del fondo. A medida que las inversiones realizadas en los instrumentos de valores representativos de

deuda e inversiones inmobiliarias logren el objetivo de inversión, la rentabilidad del fondo ira aumentando, acercándose más al benchmark.

Para los fines de la comparación de la tasa de rendimiento efectiva del Fondo con el benchmark, conforme el plazo indicado en este acápite de este Reglamento Interno, se debe utilizar la siguiente expresión:

$$\text{Tasa de rendimiento} = \left(\frac{VCuota2 + RCobrados}{VCuota1} \right)^{\text{actual/actual}} - 1$$



Dónde:

VCuota2= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al cierre de operaciones del último día del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

VCuota1= Es el Valor Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

RCobrados= Dividendos efectivamente cobrados por el aportante por cuota durante el plazo correspondiente. Para el caso de fondos de inversión que no distribuyan dividendos, este monto será igual a cero (0).

Actual/Actual= cantidad de días del año correspondiente entre la cantidad de días calendarios transcurridos durante el plazo correspondiente.

El Riesgo y rendimiento de los activos que forman parte del portafolio del Fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos presentados por el indicador de comparativo de rendimiento o benchmark.

Ejemplo de comparación del rendimiento del fondo contra el Benchmark :

Al cierre operativo del día 30 del mes de junio, el fondo presenta un valor cuota de DOP\$11,160.42, para el cierre operativo del día 31 del mes de julio el valor cuota se situaba en DOP\$10,213.42, Producto de las inversiones del fondo, generando una rentabilidad de 5.75% para ese período. Para el mes de julio de 2024, el Banco Central de la República Dominicana publicó en su página web una TIAPP en Moneda Nacional de 15.29%, esto indica que el desempeño del Fondo fue inferior en un 9.54% a la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional, de los Bancos Múltiples del mercado.

$$\text{Tasa de rendimiento} = \left(\frac{10,080 + 0}{10,000} \right)^{\frac{365}{30}} - 1 = 10.18\%$$

3. Normas Generales del Fondo

3.1. Política de Inversión

3.1.1. Objetivo General de la Política de Inversión

El objeto del Fondo es generar rendimientos y preservar y aumentar el capital a mediano y largo plazo, invirtiendo un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores representativos de deuda y valores representativos de capital que no se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructura, consorcios, proyectos, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, y del sector público y privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del presente reglamento, exceptuando el sector financiero, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Adicionalmente, el Fondo, en su fase operativa, podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio de inversión, en la adquisición de bienes inmuebles concluidos en su construcción con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing, documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas sobre bienes inmueble. Por igual podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión, venta y arrendamiento. Adicionalmente este fondo podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio, en los activos financieros contemplados en la política de diversificación de este reglamento según se detalla en el punto 3.4:

- Valores de oferta pública inscritos en el RMV.
- Depósitos en Entidades de Intermediación Financiera nacionales, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán tener una calificación de riesgo grado de inversión.
- Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional y contratos como:
 - Bienes inmuebles (en caso de tratarse de edificaciones, deberán estar concluidos en su construcción, con el Único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing.
 - Documentos que representen el derecho de usufructo sobre activos inmobiliarios, así como de concesiones administrativas sobre bienes inmueble.
 - Opciones de compra de bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

APROBADO

04 AGO 2025

3.1.2. Activos en que invertirá El Fondo

Sin perjuicio de las alternativas de inversión que posee el Fondo en la fase pre-operativa, el Fondo en la fase operativa podrá invertir en los siguientes tipos de instrumentos:

- 1- Valores representativos de capital, que le permitan al fondo de inversión tomar participación directa, en el capital de determinadas Entidades Objeto de Inversión que no estén inscritos en el Registro, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía contemplado en la política de inversión a excepción del financiero; y
- 2- Valores representativos de deuda, en determinadas Entidades Objeto de Inversión que no estén inscritos en el Registro, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía contemplados en la política de inversión a excepción del sector financiero.

Las Entidades Objeto de Inversión podrán dedicarse a cualquier actividad económica contemplada en la política de inversión, a excepción del sector financiero, y deberán cumplir con las siguientes características:

Ubicación Geográfica	En la fase operativa, el Fondo podrá invertir un mínimo del 60% y un máximo del 100% de su portafolio de inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital de las Entidades Objeto de Inversión, siempre y cuando se encuentren geográficamente domiciliada dentro del territorio de la República Dominicana.
Actividad Económica	Podrán estar destinados a las actividades económicas descritos, en el inciso h) descrito en la política de diversificación en el punto 3.4 del presente reglamento.
Plazo de permanencia del bien	El proceso de desinversión de los activos del Fondo dependerá del acuerdo de inversión que se firme para su adquisición. Los valores representativos de deuda emitidos por las Entidades Objeto de Inversión tendrán un plazo de vencimiento en el que deberá extinguirse la obligación. Para el caso de valores representativos de capital, y valores representativos de deudas, se procederá conforme se establezca en el Acuerdo de Inversión o de acuerdo con el plan que se establezca en cada caso, según disposición del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros deberá constar en el contrato que el mismo podrá ser modificado en caso de existir un evento de liquidación anticipada del fondo.
Tipo de Sociedades o Entidades Objeto de Inversión	Sociedades (conformadas como Sociedad Anónima, Sociedad de Responsabilidad Limitada, o Sociedad Anónima Simplificada), consorcios proyectos, fideicomisos que puedan participar y hacer desarrollo de proyectos, o entidades sin fines de lucro del sector privado o público.
Máximo de concentración	El máximo de concentración de inversión en una misma entidad objeto de inversión sea en valores representativos de capital o valores representativos de deuda será de hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión del fondo
Tipo de instrumento emitidos por las Entidades Objeto de Inversión	Las vías de inversión del Fondo en valores representativos de deuda y valores representativos de capital no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, pueden ser las siguientes: <ul style="list-style-type: none"> a) Acciones preferenciales b) Acciones comunes c) Cuotas Sociales Comunes d) Cuotas Sociales Preferidas Deudas amparadas en pagarés e) Deuda Subordinada amparadas en pagarés f) Deuda Convertible amparadas en pagarés g) Valores Representativos de Capital en Derechos Fiduciarios de Fideicomisos.

	h) Otros activos o documentos de valor económico que se demuestre que están relacionados con la categoría de valores representativos de deuda y capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
Ciclo de vida	Etapas iniciales o de crecimiento de las inversiones, que pueden ser en las entidades, sociedades o proyectos objeto de inversión.
Criterios sobre la selección de los activos	Los requisitos mínimos para la selección y adquisición de los activos que compondrán el portafolio se encuentran descritos en el punto 3.5.2 sobre lineamiento y criterios para la selección de Activos, los mismos se apoyan de subcapítulo de la política de riesgo que se encuentra en el punto 3.5 en este se describe los requisitos mínimos para cada tipo de activo en el cual se invertirá, incluyendo los valores representativos de capital y valores representativos de deuda.
Moneda de los flujos de inversión	La inversión en las entidades objeto de inversión podrán estar denominadas en pesos dominicanos o en dólares estadounidenses conforme los límites establecidos en la Sección 3.4 de política de diversificación.
 Criterio mínimo legales y de contratos	<p>a) Todos los contratos y documentos legales que avalen inversiones del fondo en valores representativos de deuda y valores representativos de capital en las entidades objeto de inversión, deberán identificar dichas entidades receptoras de los recursos del fondo y establecer el uso que las mismas les darán a los recursos aportados por el fondo. La sociedad administradora deberá disponer de dichos contratos y documentos legales al momento de ejecutar su inversión. La entidad objeto de inversión estará obligada a remitir las actas de consejo o de asamblea del órgano societario facultado, según corresponda en las inversiones de valores representativos de capital.</p> <p>b) Previo a la inversión, el Fondo deberá suscribir con ésta un Contrato que tendrá por objeto estipular las condiciones a las que se sujetará la inversión y que deberá reunir al menos los siguientes requisitos expuestos en los siguientes literales. Igual se debe considerar las prohibiciones a las entidades objeto de inversión provistas en el presente Reglamento Interno de acuerdo con el acápite 3.1.6. La obligación aplicable que deberán proporcionar las informaciones que pueda solicitar. Los contratos deberán tener una duración mínima de un (1) año y una duración máxima que se encuentre dentro del límite de vigencia del Fondo, por lo que el vencimiento del contrato no debe exceder el plazo de vigencia del fondo.</p> <p>c) Las entidades objeto de inversión de valores representativos de Capital y deuda en la cual el fondo podrá invertir deberán estar registradas y domiciliadas en la República Dominicana, y debidamente constituidas</p>

en su país de origen en caso de ser extranjera, no será de carácter obligatorio estar inscritas en el Registro del Mercado de Valores, sin embargo, las entidades deberán demostrar niveles de solvencia económica y moral. Además, las entidades objeto de inversión de valores representativos de capital que no estén inscritos en el Registro, permitirán al fondo de inversión tomar participación directa, en el capital de determinadas sociedades, entidades y fideicomisos.

- d) Será de carácter obligatorio que el contrato contenga cláusulas de desmonte o desinversión anticipada en caso del incumplimiento de algunas de las condiciones pactadas, y su ejercicio será de carácter voluntario de la Sociedad Administradora la misma debe contar con la aprobación del comité de inversiones de Fondos No Financieros.
- e) Los contratos que vinculan al Fondo deberán ser suscritos entre el Administrador del Fondo o la persona que designe la Administradora, en representación del Fondo, y los representantes legales designados por la asamblea general de socios o la máxima instancia societaria equivalente de la Entidad Objeto de Inversión, con carácter previo al desembolso del monto de la inversión. Adicionalmente, los contratos para invertir en valores de las Entidades Objeto de Inversión deberán contener las estipulaciones y requisitos mínimos siguientes, en caso de que aplique:
- i) El tipo de inversión, la determinación del porcentaje de valores representativos de capital o el monto en instrumentos de deuda que estará en posibilidad de adquirir el Fondo, en consistencia con lo establecido en el presente reglamento.
 - ii) El motivo o fin que se persigue con la inversión.
 - iii) El plazo de duración de la inversión.
 - iv) Los mecanismos de desinversión posibles de acuerdo con las características del tipo de inversión.
 - v) Las prohibiciones que, en su caso, se hubieren previsto en el presente reglamento a las que deberán sujetarse las sociedades, proyectos, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro en los que el fondo invierta.
 - vi) Las condiciones para la terminación anticipada o la rescisión del contrato.
 - vii) La obligación aplicable a las sociedades, proyectos, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro en las que invierta el fondo de que deberán proporcionar las informaciones que pueda solicitar la Administradora.



	<p>Es importante mencionar que se propondrán los parámetros y condiciones para la posterior implementación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo, basados en los principios de transparencia y rendición de cuentas en todas las instancias de la organización. La estructuración de las operaciones del Fondo estará acorde a las leyes y normas del Mercado de Valores y sus reglamentos de aplicación, la Ley de Sociedades, Código de Comercio y el Código Civil que le fuesen aplicables.</p>
<p>  Cuando se trate de inversiones a través de un fideicomiso de desarrollo inmobiliario </p>	<p>La inversión en Valores Representativos de Capital en Derechos Fiduciarios de Fideicomisos y los de deuda, debe cumplir con lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dentro de la estructura del proyecto inmobiliario se debe incluir un ingeniero independiente supervisor de obras. El presupuesto y control de costos del fideicomiso deberá estar acordado o validado con el Fondo. El Fondo como inversionista, a través de su Administrador, debe participar, como representante, en la toma de decisiones del fideicomiso a través de los comités de apoyo o comité técnico del fideicomiso. El contrato de fideicomiso deberá contar con una cláusula que solicite la aprobación del Comité del Fideicomiso en caso de posibles variaciones del presupuesto aprobado por encima de un diez por ciento (10%) del monto.

El Fondo podrá prestar servicios accesorios en favor de las entidades objeto de inversión en las que invierta directamente en su capital, tales como asesoramiento financiero, administrativo o del negocio. De igual forma, el Fondo podrá tener presencia en los correspondientes órganos de administración de la Entidades objeto de inversión, conforme se establece en la sección 3.6 sobre política de votación. Una vez identificada una Entidad Objeto de Inversión, se iniciará un proceso de evaluación y aprobación que conllevará al menos lo siguiente:

1. Evaluación financiera del proyecto, que incluirá un análisis de rentabilidad y capacidad de repago al Fondo.
2. Revisión técnica por parte de un especialista a ser contratado por el Fondo, de ser necesario, o por parte del Administrador del Fondo.
3. Debida diligencia legal de la empresa; detección de posibles contingencias legales.
4. Revisión y análisis de los estados financieros de la empresa, si los tuviese.
5. Debida diligencia en materia de lavado de activos y financiamiento del terrorismo tanto a la sociedad como a sus accionistas y directivos, según se establece en la normativa del mercado de valores vigente.
6. Revisión del cumplimiento de normativas sectoriales aplicables a la empresa de que se trate.

El Comité de inversiones de Fondos No Financieros es el Órgano responsable de evaluar y aprobar las condiciones de inversión en las Entidades Objeto de Inversión y podrá determinar la necesidad de contratar expertos en diferentes áreas que necesiten conocimientos técnicos específicos.

El Administrador del Fondo será el responsable de ejecutar la transacción con la Entidad Objeto de Inversión y de contar con los servicios legales necesarios para la adecuada estructura de los acuerdos con el objetivo de preservar el interés del Fondo y sus aportantes. De igual manera, el Administrador del Fondo y los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros son responsables de dar seguimiento al proyecto de la Entidad Objeto de Inversión y de monitorear periódicamente su desempeño, para lo cual podrá contratar los servicios de técnicos especialistas si así lo consideren necesario. La periodicidad al seguimiento será establecida desde la aprobación de la inversión por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y dependerá de la complejidad del proyecto y de la etapa de desarrollo en la que se encuentre la Entidad objeto de inversión.

La cartera de activos mencionados en ningún caso tendrá un vencimiento posterior a la vigencia del Fondo, por lo que se estima que en dicho plazo se recuperaran los recursos invertidos.

En caso de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y el Fondo necesitar una representación directa en una de sus inversiones, sea bienes inmuebles dentro del régimen de condominio, asamblea de socios, asamblea de aportantes en Fondos Cerrados, asamblea de tenedores de valores de fideicomiso, Asambleas de obligacionista en bonos u otros tipos de inversión que precisen de una representación directa en sus asambleas o cualquier medio de representación escogido en su régimen de gobernanza, el representante por parte del fondo será el Secretario del Comité de Inversiones de fondos No Financieros en este caso el Administrador del Fondos. Este deberá velar siempre en votar por las opciones que respondan a los mejores intereses del Fondo y sus aportantes.

3- Bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional y contratos como los siguientes:

- a) Bienes inmuebles y, en el caso de tratarse de edificaciones, deberán estar concluidos en su construcción, con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compraventa, arrendamiento o leasing.
- b) Documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas sobre bienes inmuebles.

Los Bienes inmuebles, concesiones administrativas y derechos de usufructo sobre bienes inmuebles que se incorporen al Fondo deberán cumplir con las siguientes características:

Localización	Los inmuebles deberán estar localizados en zonas urbanas o rurales del territorio nacional.
Sectores económicos a considerar	Podrán estar destinados a los sectores económicos descritos, en el inciso k) descrito en la política de diversificación en el punto 3.4 del presente reglamento.

04 AGO 2025

Dirección de Oferta Pública

Ocupación de los inmuebles	Los inmuebles que se incorporen al fondo podrán hacerlo indistintamente de su situación de ocupación.
Limites por tipo de Inmueble	Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.
Área de construcción	No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados a portafolio del Fondo debiendo encontrarse libres de cargas o gravámenes, de Litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados. Adicionalmente deberán estar concluidos en su construcción.
Plazo Mínimo de permanencia	No se establece un plazo mínimo de permanencia con el bien, ya que su venta dependerá de la oportunidad y ventajas de venderlo en algún momento determinado; el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros tendrá la facultad de decidir el momento de la venta de un bien inmueble.
Concentración	El límite máximo de inversión en un mismo inmueble es de un 40% del portafolio de inversión, acorde a los límites establecidos para este tipo de inversión en el presente Reglamento Interno. A el conjunto de unidades inmobiliarias que formen parte de un edificio, urbanización, complejo habitacional u otros de similares características serán considerados como un mismo bien inmueble, aun cuando se encuentren registrados de forma independiente en el Registro inmobiliario.
Concentración por inquilinos	El límite máximo de concentración por inquilino será de un 40% sobre el portafolio de inversión. En donde un 100% del bien inmueble puede ser ocupado por un mismo inquilino, dentro de los límites establecidos en el presente Reglamento Interno.
 <p>Aspectos para tomar en cuenta para la evaluación de los inquilinos</p>	<p>Para personas físicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analizar los Niveles de concentración de inquilinos definidas en El Fondo. • Buro de Crédito. • Dos documentos de identificación personales. • Carta de trabajo o certificación de ingresos. • Carta de Referencia Bancaria. • Estado de cuenta bancario de los últimos 6 meses. • Depuración por debida diligencia ampliada <p>Para personas jurídicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Historial de pagos de alquileres previos. • Estados Financieros. • Buro de Crédito. • Carta de Referencia Bancaria de la empresa. • Estados Financieros de los últimos 3 años, o proyecciones y/o por Análisis de Crédito Ampliado, en su defecto.

	<ul style="list-style-type: none"> • Documentación legal de la empresa. • Contrato de alquiler. • Depuración por debida diligencia ampliada. • Plan de Negocios. <p>Una vez la Institución depurada, y la inversión aprobada por los miembros del Comité de Inversión de Fondos No Financieros y ratificada en el acta de comité.</p>
<p>Moneda de la inversión</p>	<p>La inversión en bienes inmuebles, podrán estar denominadas en pesos dominicanos o en dólares estadounidenses conforme los límites establecidos en la Sección 3.4 de política de diversificación.</p>
<p>Flujos provenientes de los inmuebles:</p>	<p>Los flujos provenientes de los activos inmobiliarios podrán denominarse tanto en peso dominicano como en dólar estadounidense. Los contratos de alquiler de los inmuebles que formarán parte del portafolio de inversión del Fondo deberán estar expresados en dólares de los Estados Unidos de América, o bien indexados a la referida moneda.</p>
<p>Lineamientos sobre contratación de seguros</p>	<p>Todos los bienes inmuebles adquiridos por el fondo deberán constar de un seguro, para el caso del Fondo los seguros a contratar serán usados como mecanismo de control para mitigar los riesgos procedentes de las operaciones de compra, mantenimiento y arrendamiento de los activos inmobiliarios. El objeto de adquirir un seguro será para transferir de forma parcial o total la responsabilidad de los daños a un tercero. La cobertura de daños del seguro a contratar podrá ser parcial o total, dependiendo del resultado de la evaluación de riesgo realizada de la Sociedad Administradora.</p> <p>Será responsabilidad de la Gerencia de Riesgo y la Dirección de Fondos definir lo siguiente sobre el seguro a contratar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tipo • Cobertura • Alcance <p>El mismo deberá ser presentado y aprobado por el comité de riesgos y por el comité de inversiones de Fondos No Financieros.</p> <p>Como mínimo el seguro a contratar tendrá que contar con uno o más de los siguientes factores de cobertura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incendio, terremoto, inundación y rayos. • Disturbios y conmoción civil.



- Remoción de basura.
- Periodo de mantenimiento prolongado.
- Responsabilidad civil.
- Incumplimiento pagos de inquilinos
- Deterioro del inmueble
- Cualquier otra cobertura por considerar por el comité de riesgos e Comité de inversiones de Fondos No Financieros.

Igualmente se debe considerar para la contratación del seguro todos los requeridos por leyes y regulaciones aplicables.

En caso de que la Sociedad considere contratar un seguro parcial, la cobertura mínima del tipo de seguro a contratar será de un dc hasta 50% del valor tasado del bien inmueble.

La póliza del seguro por incumplimiento de pagos debe incluir como mínimo lo siguiente:

- Pago de arriendo en caso de incumplimiento del inquilino;
- Pago de cuotas de administración; y
- Pago de servicios públicos domiciliarios pendientes en la entrega del inmueble.

Para la selección de la póliza de seguro el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros deberá evaluar al menos 2 cotizaciones.

Los criterios mínimos que se utilizarán para la evaluación y selección de la entidad aseguradora son:

- Solidez financiera.
- Respaldo, garantías o avales adicionales.
- Experiencia.
- Precio de coberturas.

El valor asegurado de los activos debe ser revisado al menos una vez al año y se ajustarán de acuerdo con las valoraciones que anualmente realiza el Fondo sobre sus inmuebles.

Consideraciones sobre los contratos de alquiler

Al analizar los contratos de alquiler, se evaluará qué tanto los mismos difieren de los estándares de AFI Reservas, en términos de: plazo, aumentos anuales,

<p>Lineamientos sobre la Administración de bienes inmuebles</p> 	<p>aplicación de moras por retraso, penalidades por salida anticipada y su correspondiente plazo de notificación.</p> <p>Adicionalmente a lo descrito en el punto 3.5.1 Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio, el administrador de fondos para tener una supervisión adecuada a los posibles bienes inmuebles a adquirir deberá como mínimo cumplir con los siguientes puntos:</p> <p>a) Seguimiento y monitoreo a la gestión de cobros de alquileres: el administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de dar seguimiento al cobro de los alquileres y mantenimiento de los inmuebles, seguir como mínimo para la gestión de atrasos en los alquileres del Fondo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procedimiento de cobros administrativos de notificaciones progresivas; • Especificación en los contratos de cada inmueble de cláusulas de penalidades y cobro de mora por atrasos en los pagos del alquiler y mantenimiento; • Contratar un seguro para el incumplimiento de pagos que cumpla con las siguientes coberturas: <ol style="list-style-type: none"> i. Pago de arriendo en caso de incumplimiento del inquilino; ii. Pago de cuotas de administración; iii. Servicios públicos domiciliarios pendientes en la entrega del inmueble; y iv. Daños y faltantes al inventario y asistencia domiciliaria. <p>b) Cumplimiento legal: La administración de los inmuebles adquiridos por el Fondo podrá estar a cargo de la Administradora de Fondos de Inversión Reservas, por una o varias empresas especializadas en Administración de Condominios y Bienes Raíces, o por el propio inquilino (el propio inquilino podrá ser el administrador del bien inmueble siempre y cuando este cumpla con la capacidad técnica y gerencial para su administración), la designación del administrador del bien deberá ser aprobada por el comité de inversiones de Fondos No Financieros al igual que los Gastos de sus honorarios según lo establecido en el contrato y lo estipulado en la política de gastos del fondo. El administrador del Inmueble deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas y regulaciones, nacionales y municipales, relativas a los inmuebles y los servicios de administración. Cualquier violación a tales leyes, ordenanzas o regulaciones que sea del</p>
--	--



reconocimiento de El Administrador del Inmuebles, deberá ser informada de inmediato y por escrito a AFI Reservas. El Administrador del Inmueble no es responsable del pago a tiempo de las rentas por parte de los inquilinos, al igual que de las facturas por gastos operativos o gastos de mantenimiento; sin embargo, esta disposición no exime, limita o libera El Administrador Del Inmueble de su obligación de hacer los mejores esfuerzos y diligencias para la adecuada facturación a tiempo a los inquilinos, y para la gestión del cobro de las rentas por alquiler de locales y demás importes que deban pagar los inquilinos.

- c) **Contratación del Personal, Empleados y Contratos Independientes:** En caso de que la sociedad Administradora decida subcontratar una o varias empresas especializadas en Administración de Condominios y Bienes Raíces, o por el propio inquilino (el propio inquilino podrá ser el administrador del bien inmueble siempre y cuando este cumpla con la capacidad técnica y gerencial para su administración). Todo lo relativo a las relaciones laborales del personal contratado por el **Administrador Del Inmueble** para la ejecución de los Servicios de Administración, correrá por cuenta y cargo de él. En consecuencia cualquier aspecto laboral en relación a dicho personal, incluyendo pero no limitado a supervisión, compensación, promoción, terminación de relaciones laborales, seguridad social, fondos de pensiones, entre otros, será de la exclusiva del Administrador del Inmueble, en calidad de patrono de los mismos. es derecho de AFI reservas objetar, sin necesidad de dar razones justificativas, la contratación de cualquier persona o entidad para realizar labores en los inmuebles que conforman el Fondo. El Administrador Del Inmueble mantendrá a AFI Reservas y al Fondo libre e indemne de cualquier responsabilidad, reclamo, demanda o condenación relacionada con el personal El Administrador Del Inmueble.

A excepción del personal contratado por El Administrador Del Inmueble en los términos antes indicados, en caso de que se requiera contratar empleados adicionales, contratistas o proveedores de servicios para la operación de alguno de los inmuebles, los mismos serán contratados por el Administrador del Inmueble previa autorización expresa y escrita de AFI Reservas. A tales fines, EL Administrador del Inmueble hará la solicitud de autorización

correspondiente por escrito, y proporcionará todos los datos, detalles e informaciones relativos a la contratación a fin de que AFI Reservas pueda evaluar la solicitud.

d) Sobre el mantenimiento, reparaciones y ampliaciones: AFI Reservas puede efectuar, con cargo al Fondo labores de mantenimiento a los inmuebles que formen parte del fondo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

- i. AFI Reservas podrá efectuar con cargo al Fondo reparaciones, remodelaciones y mejoras a los inmuebles del Fondo, cuyo costo acumulado de los últimos (12) meses no debe superar el cuarenta por ciento (40%) del último valor del inmueble.
- ii. Pintura de áreas exteriores, incluyendo paredes y escaleras de emergencia.
- iii. Pinturas de las áreas interiores de lobbies, pasillos, escaleras, y demás áreas comunes de los inmuebles.
- iv. Brillado de pisos de lobbies y escaleras interiores de los inmuebles.
- v. Mantenimiento menores y mayores de los equipos de plantas eléctricas, bombas de agua, tuberías, ascensores, postes de control de acceso, puertas interiores, verjas y demás componentes, equipos, maquinarias y sus componentes.
- vi. Reparación de equipos sanitarios, de plomería, baños, etc.
- vii. Supervisión, mantenimiento, reparación y cambio de impermeabilizantes de techos y paredes según (i) las necesidades de los inmuebles; o (ii) solicitud por parte de los Inquilinos; (iii) recomendación recibida de especialistas; o (iv) sugerencia de AFI Reservas o El Administrador Del Inmueble.



4- Compra de Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión, venta y arrendamiento, deberán cumplir como mínimo con los siguientes criterios:

Localización	Deben estar localizados en zonas urbanas o rurales del territorio nacional.
Sectores económicos para considerar	Podrán estar destinados a los sectores económicos descritos, en el inciso ñ) descrito en la política de diversificación en el punto 3.4 del presente reglamento.
Ocupación de los inmuebles en fase de construcción	Los inmuebles que en fase de construcción se incorporen al fondo podrán adquirirse indistintamente de su situación de ocupación.

Límites de inversión por tipo de proyecto inmobiliario	<p>Los límites de inversión en cuanto al tipo de proyecto inmobiliario a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros. Sin embargo, no podrá ser mayor al cuarenta (40%) del portafolio de inversión del fondo.</p>
Máximo de Concentración en un mismo Proyecto Inmobiliario	<p>El límite máximo de inversión en un mismo proyecto Inmobiliario será de hasta un 40% del valor en libro del portafolio de inversión del fondo, respetando lo establecido para este tipo de instrumento descrito, en la política de diversificación del presente Reglamento Interno</p>
Área de construcción	<p>No existe límite con relación al área de construcción que posean los proyectos inmobiliarios a ser incorporados al portafolio del Fondo.</p>
 Consideraciones sobre los contratos	<p>Al analizar los contratos, se evaluará qué tanto los mismos difieren de los estándares de AFI Reservas, en términos de: plazo de entrega; garantías de evicción que debe ofrecer el vendedor al Fondo y a AFI Reservas, según corresponda; compromiso del vendedor de no vincular AFI Reservas ni al Fondo ante las obligaciones del Vendedor del proyecto ya sea ante otros compradores, inquilinos, empleados, suplidores, entre otros con los que se tengan obligaciones; el Vendedor ofrecer al Fondo y a AFI Reservas garantías ante vicios de construcción; imposibilidad del Vendedor de ceder el contrato y sus obligaciones ante AFI Reservas y el Fondo, según corresponda, sin la previa autorización de estos; control de precios de compras ante aumento de las divisas o de los materiales de construcción o de los salarios de los trabajadores de la construcción; saldos de servicios públicos y privados previo a la entrega para la enajenación del proyecto de parte del Fondo; que el proyecto cuenta con los permisos y licencias requeridos; obligación del vendedor de entregar el régimen de condominio debidamente constituido incluyendo el Registro Nacional de Contribuyente; compromisos del desarrollador de asumir la responsabilidad en ocasión de que AFI Reservas o el Fondo se vea afectado ante cualquier contingencia o eventualidad futura causada por acciones u omisiones pasadas, presentes o futuras del vendedor del Proyecto al Fondo; obligaciones del vendedor del proyecto al Fondo de no vender a terceros el Proyecto comprometido a favor del Fondo, sin la previa autorización de AFI Reservas y de la asamblea de aportantes, según corresponda; aplicación de moras por retraso de la entrega de los inmuebles por parte del vendedor al Fondo, penalidades por salida anticipada y su correspondiente plazo de notificación.</p>
Plazo Mínimo de permanencia	<p>No se establece un plazo mínimo de permanencia con el proyecto, ya que su venta dependerá de la oportunidad y ventajas de venderlo en algún momento determinado; el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros tendrá la facultad de decidir el momento de la venta.</p>
Moneda de la inversión	<p>La inversión en proyectos, podrán estar denominadas en pesos dominicanos o en dólares estadounidenses conforme los límites establecidos en la Sección 3.4 de política de diversificación.</p>

<p>Criterios de Administración de Riesgo para Proyectos Inmobiliarios en Etapa de Diseño y Construcción</p>	<p>a) Criterios de Selección de Activos: se tomará como base los criterios detallados, en el punto 3.5.1 sobre lineamientos y criterios para la selección de activos, aplicable para este tipo de inversión, detallado en la política de riesgo punto 3.5.</p> <p>b) Seguimiento: El Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de dar seguimiento tanto el programa estructurado por la constructora, como también el cumplimiento y verificación de hitos propuestos.</p> <p>c) Elaboración de contrato: Se define el modo de contratación y hace la adjudicación de la obra.</p>
--	---



5- Criterios de selección para las Opciones de Compra de Inmuebles:

- Estudios de Mercado, Financieros y legales.
- Documentación legal de la empresa o del edificio o del proyecto inmobiliario.
- Depuración por debida diligencia de los inquilinos y el propietario de los activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios.
- Tasación por no menos con un (1) año de vigencia, realizada por un tasador los cuales deben estar inscritos activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del activo inmobiliario.

Una vez la institución y la inversión aprobada por los miembros del comité y ratificada en el acta del comité, el Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de negociar la opción de compra del inmueble y de ejecutarla desde el punto de vista financiero, operativo y legal cumpliendo con lo estipulado en la política de diversificación.

6- Activos financieros en el Registro del Mercado de Valores, entidades de intermediación financiera y otros:

- a) Valores de oferta pública de Renta Fija y Variable inscritos en el Registro con una calificación de riesgo considerada como grado de inversión.
- b) Depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo consideradas como grado de inversión;
- c) Opciones de compra para adquisición de Bienes Inmuebles.
- d) Cuotas de participación de fondos abiertos y cuotas de participación de fondos cerrados debidamente inscritos en el Registro del Mercado de Valores, estas no requerirán calificación de riesgo.

Los valores de oferta pública en los que invierta el Fondo deberán estar inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, y, a excepción de los fondos abiertos, deberán ser negociados a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, accediendo a través de intermediarios de valores autorizados. En el caso de las cuotas de

fondos abiertos, los valores de las Entidades Objeto de Inversión y los depósitos en general con entidades de intermediación financiera serán negociados con la propia entidad.

La Moneda de la inversión en activos financieros podrán estar denominadas en pesos dominicanos o en dólares estadounidenses conforme los límites establecidos en la Sección 3.4 de política de diversificación.

3.1.3. Mecanismo de Negociación de las Inversiones del Fondo

Las inversiones del Fondo serán realizadas a través de los siguientes mecanismos:

Tipo de Activo	Mecanismo de Negociación
Valores Representativos de deuda y valores representativos de capital de las Entidades Objeto de Inversión	Negociación directa.
Valores de Oferta Pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores	Mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana conforme lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.
Depósitos en entidades financieras nacionales	Negociación directa con las entidades de intermediación financiera.
Activos inmobiliarios	Negociación directa con propietarios o apoderados de los inmuebles. Negociación a través de corredores o bróker inmobiliario autorizado por el propietario.
Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción	Negociación directa con propietarios o apoderados. Negociación a través de corredores o bróker inmobiliario autorizado por el propietario.
Opciones de compra de inmuebles	Negociación directa con titulares de derechos o apoderados.
Cuotas de participación de fondos de inversión abiertos	Negociación directa con Sociedades Administradora de Fondos de Inversión.

3.1.4. Clasificación por duración del portafolio del fondo

No aplica

3.1.5. Normas respecto a las operaciones del Fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la Sociedad administradora

El portafolio de inversión de El Fondo deberá cumplir con los siguientes límites y prohibiciones:

1. Solo podrán poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo grado de inversión.
2. Solo podrán poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora.
3. No podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
4. Solo podrán poseer hasta el veinte por ciento (20%) del Portafolio de inversión, en valores representativos de deuda y capital en entidades objeto de inversión emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo grado de inversión.
5. No podrá invertir en valores representativos de deuda y capital en entidades objeto de inversión emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
6. Las operaciones con personas vinculadas serán realizadas al valor de mercado conforme los requerimientos de las normativas de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en especial el artículo 281 del Reglamento sobre Precios de Transferencia, contenido en el Decreto No.78-14, que establece las reglas aplicables a las operaciones efectuadas entre partes relacionadas o vinculadas.
7. El fondo de inversión podrá poseer hasta el cincuenta (50%) del total de su Liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regidas por la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a su sociedad administradora.
8. Todas transacciones realizadas con personas vinculadas deberán realizarse a valor de mercado y deberán estar aprobadas por el Consejo de Administración de AFI Reservas.
9. Las operaciones con personas vinculadas a AFI Reservas que realice el Fondo serán incluidas en los informes periódicos generados por el Fondo.

La sociedad administradora, miembros del consejo de administración y del comité de inversiones de Fondos No Financieros y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.

3.1.6. Prohibiciones, Limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones

En la fase Operativa y conforme el período de adecuación de su política de inversión y diversificación, el Fondo deberá dar cumplimiento a la normativa vigente, en relación con los prohibiciones y restricciones en materia de inversión de los instrumentos que conforman el portafolio del Fondo, en adición a las ya mencionadas anteriormente en este Reglamento, a saber:

- a) Podrá invertir en cuotas de fondos cerrados hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión.
- b) Podrá invertir en cuotas de fondos abiertos hasta un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión.
- c) No podrá poseer menos del sesenta por ciento (60%) en valores representativos de deuda y capital en entidades objeto de inversión esto es, en activos tales como:
 - i. Acciones o cuotas sociales preferidas o preferenciales.
 - ii. Acciones o cuotas sociales comunes.
 - iii. Deudas amparadas en pagarés.
 - iv. Deuda Subordinada amparadas en pagarés.
 - v. Deuda Convertible amparadas en pagarés.



- vi. Valores Representativos de Capital en Derechos Fiduciarios de Fideicomisos.
 - vii. Otros activos o documentos de valor económico que se demuestre que están relacionados con la categoría de valores representativos de deuda y capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
- d) No podrá poseer por encima del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en activos inmobiliarios, esto es, bienes inmuebles y/o documentos que representen usufructo sobre bienes inmuebles y/o concesiones administrativas sobre bienes inmuebles, en conjunto y de acuerdo con la política de inversión detalladas en la política de diversificación.
 - e) No podrá invertir más de un cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en una misma entidad objeto de inversión sea en valores representativos de capital o deuda.
 - f) El plazo mínimo de permanencia en valores representativos de deuda y capital en entidades objeto de inversión será de un día (1) día después de su fecha de adquisición. Por igual el plazo mínimo de permanencia de los bienes inmuebles en el portafolio de inversión será de un día (1) día después de su fecha de adquisición.
 - g) No podrá comprar por encima del cuarenta por ciento (40%) del portafolio de inversión en Proyectos Inmobiliarios, en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento. **
 - h) No podrá invertir más del sesenta (60%) del valor del proyecto de desarrollo inmobiliarios sea en fase de diseño o de construcción.

***“La compra de proyecto Inmobiliario en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento, descrito en la presente política de diversificación hace mención al artículo 72 literal 3 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. R-CNMV-2019-28-MV. No confundir con la categoría de tipo de instrumento de inversión en valores de deuda y capital en entidades objeto de inversión del presente reglamento que puede ser de hasta un 100% en proyectos según la actividad económica descrita”*

3.2. Política de Liquidez

El límite mínimo de liquidez del Fondo será del 0.015% del patrimonio neto del Fondo. La liquidez estará conformada por efectivo mantenido en cuentas corrientes y/o de ahorro y/o depósitos a corto plazo (hasta 90 días) en entidades de Intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Banco, que cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión y/o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que no estén sujetos a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

El porcentaje máximo de liquidez es de cuarenta por ciento (40%) del patrimonio neto del Fondo. Además, El Fondo podrá mantener hasta el cien por ciento (100%) de la liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorros, en una misma entidad de intermediación financiera, regida por Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera.

El porcentaje máximo de liquidez podrá alcanzar valores mayores en el caso de que se trate de una venta o desinversión de activos inmobiliarios y deberá adecuarse conforme al plazo establecido en el acápite 3.2.1 sobre Política de Adecuación sobre excesos de liquidez presente reglamento.

En caso de que se deseen modificar estos límites máximos dado que el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros considere que las condiciones del mercado así lo ameritan, deberá contar con la previa no objeción de la Superintendencia del Mercado de Valores y la aprobación de la Asamblea de Aportantes.

Liquidez	Mínimo de Liquidez del Patrimonio Neto del Fondo	Máximo de liquidez del Patrimonio neto del Fondo
Depósitos en cuenta corriente o de ahorro en entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos...	0%	40%
Depósitos a plazo con vencimiento menor o igual a 90 días de entidades de intermediación financiera	0%	40%
Cuotas de participación de fondos abiertos de corto plazo, sin pactos de permanencia debidamente registrados en el Registro del Mercado de Valores y cuyo riesgo sea bajo; las cuotas de fondos abiertos en las que invierta el Fondo no requerirán calificación de riesgo.	0%	40%
Depósitos en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos.	0%	50%

Las cuotas de fondos abiertos se considerarán como liquidez siempre y cuando las mismas no estén sujetas a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

3.2.1. Política de adecuación sobre excesos de liquidez

AFI Reservas deberá subsanar el exceso de los porcentajes máximos de la liquidez, dependiendo de si las causas son atribuibles o no a la Sociedad Administradora.

En el caso de que el exceso sea por causas imputables a la Sociedad Administradora, se deberá remitir un hecho relevante notificando la situación a más tardar al día hábil siguiente de ocurrido el hecho, adicionalmente se deberá remitir a la SIMV de manera confidencial un plan de regularización el cual deberá contener como mínimo una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones, el procedimiento para regularizar la situación según el tipo de activo, el plazo razonable para subsanar el hecho tomando en cuenta el tipo de activo y las condiciones de mercado, conforme art. 87 del Reglamento de Fondos.

Cuando sean excesos no imputables a la Sociedad Administradora, se darán a conocer al público mediante publicaciones que realice la sociedad en la página web.

Independientemente si el exceso de inversión o las inversiones no previstas son atribuibles o no a la Sociedad Administradora estas deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de la sociedad administradora acorde al Párrafo III del Art. 87 del Reglamento de Fondos.

La sociedad administradora deberá subsanar el exceso de los porcentajes máximos de liquidez, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos si es por causas atribuibles a la sociedad administradora, de lo contrario tendrá hasta noventa (90) días calendario.

3.3. Política de Endeudamiento

El máximo de endeudamiento permitido independientemente de cuál sea la razón será de un cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo.

El Fondo podrá endeudarse para desarrollar su estrategia de inversión, con el objetivo de maximizar el rendimiento de los activos adquiridos. El endeudamiento no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo, cuando este forme parte de la estrategia y funcionamiento de este.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo de Inversión no podrán, en ningún caso, constituirse en garantía de los préstamos previstos.

AFI Reservas realizará una debida diligencia en la selección de las entidades de intermediación financiera que otorgarán los financiamientos, las cuales deberán estar regulada por la Ley Monetaria y Financiera dominicana 183-02. En los casos de elegir una institución extranjera, la misma deberá estar regulada por la Institución destinada para la regulación de entidades de intermediación financiera y/o del mercado de valores correspondiente en su respectiva jurisdicción. Los créditos negociados por el Fondo podrán o no incluir pagos periódicos de capital

como amortización al balance de la deuda, los cuales serán deducidos del cálculo para el pago de dividendos trimestrales del Fondo.

La moneda para la contratación de las deudas del fondo será en pesos dominicanos, y podrán ser de largo plazo, siempre que el plazo de los financiamientos no exceda el vencimiento del Fondo. El repago de estos financiamientos se realizará con los flujos provenientes de los rendimientos de las inversiones realizadas y que sean recibidos por el Fondo, así como de cualquier excedente registrado. Los gastos financieros para asumir por el Fondo como resultado de la estrategia de financiamiento dependerán de las tasas de interés del mercado al momento de la contratación del Préstamo. No obstante, el Fondo no podrá contratar préstamos con una tasa de interés que supere el dos por ciento (2%) por encima de la tasa activa preferencial promedio ponderado (TIAPP) del reporte mensual del Banco Central de los bancos múltiples de la República Dominicana, conforme publique el Banco Central de la República Dominicana en su página web. La tasa específica para tomar como referencia será el de la TIAPP del mes anterior.

En caso de que el Fondo se viese en la necesidad de endeudamiento por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, podrá acceder a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, con las condiciones de endeudamiento desarrolladas para su estrategia de inversión en el presente acápite, tales como moneda, límite máximo de tasa de interés, acciones a tomar en caso de exceder los límites de endeudamiento, cuyos montos no podrán exceder el diez por ciento (10%) del patrimonio neto del Fondo. Se entiende que el acceso a este tipo de financiamiento se hará exclusivamente cuando el Fondo tenga necesidad de cubrir sus gastos regulares y no pueda acceder a la liquidación de sus inversiones.

3.3.1. Política de adecuación a excesos por la política de endeudamiento

En caso de ocurrir un exceso en el límite de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causa atribuibles a la Sociedad Administradora, esta procederá a corregir esta situación en un plazo máximo de 30 días calendarios, y deberá comunicar a la SIMV como un Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente de que AFI Reservas haya tomado conocimiento del suceso, y deberá enviar a la SIMV un plan de regularización confidencial, incluyendo una relación fundada de la situación o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones. Finalmente, deberá remitir un hecho relevante notificando la subsanación del hecho de acuerdo con el literal e) del artículo 23 del Reglamento de Hechos Relevantes. En estos casos, AFI Reservas compensará al Fondo asumiendo el costo del financiamiento en exceso. Dicha compensación será deducida por el Fondo del monto a pagarle a la sociedad administradora por concepto de comisiones mensuales, durante el o los meses en que presente el exceso. En caso de que el monto fuera superior a la facturación por administración, el Fondo facturará directamente a AFI Reservas el costo restante. En el caso de que el exceso de endeudamiento sea por causa de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, no se deberá de exceder las 48 horas, conforme la naturaleza de este endeudamiento.



Para los casos en que se presenten excesos en los límites de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causas no atribuibles a la Sociedad Administradora, esta tendrá un plazo máximo de noventa (90) días hábiles para subsanar dicho exceso sin que esta tenga la responsabilidad de asumir ningún costo por dicho exceso, debiendo ser asumidos por el Fondo.

Con la finalidad de subsanar los excesos presentados en el límite máximo de endeudamiento AFI Reservas procederá de la siguiente forma:

- a) Evaluará y determinará si la causa del exceso es o no atribuible a AFI Reservas, con el fin de determinar el plazo para subsanar.
- b) Se procederá con la emisión de tramos adicionales de cuotas de participación.
- c) Se liquidarán las inversiones en activos financieros para cubrir el exceso de endeudamiento en el siguiente orden:
 - i. Depósitos a la vista en instituciones de Intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos.
 - ii. Depósitos a plazo en instituciones de Intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisada por la Superintendencia de Bancos.
 - iii. Valores de renta fija, Letras y Bonos del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central
 - iv. Valores de renta fija del sector privado, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
 - v. Valores titularizados inscritos en el Registro del Mercado de Valores de Renta Fija y/o Variable.
 - vi. Valores de Renta Fija de Fideicomiso de Oferta Pública registrados en el registro del Mercado de Valores.
 - vii. Cuotas de participación de fondos abiertos.
 - viii. Cuotas de participación de fondos cerrados.
 - ix. Valores representativos de deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por Entidades Objeto de Inversión.
 - x. Valores representativos de capital no inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por Entidades Objeto de Inversión.

En el caso en que el Fondo no disponga de inversiones suficientes para cubrir el exceso de endeudamiento y no haya posibilidad de emisión de un nuevo tramo dentro de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo, AFI Reservas someterá a la Asamblea General de Aportantes la decisión sobre aumentar el porcentaje máximo de endeudamiento permitido por el Fondo, o proceder a la cancelación de la inversión que provocó el exceso y el endeudamiento asociado a la misma, exponiendo las implicaciones y riesgos de proceder con dicha cancelación mientras dure esta situación, el Fondo deberá asumir el costo de estos excesos cuando ocurran por causas no atribuibles a AFI Reservas. Si la Asamblea General de Aportantes resolviera aumentar el límite de endeudamiento, aplicará la modificación del presente Reglamento, según las formalidades establecidas para tal efecto por la normativa vigente. Dicha modificación, será comunicada como hecho relevante al mercado y a los aportantes de acuerdo a los mecanismos de información establecidos en el presente reglamento interno del fondo con la modificación realizada y la entrada en vigencia del mismo.

Todos los excesos a los límites de endeudamiento serán señalados en las publicaciones periódicas del Fondo en la página web de AFI Reservas (www.afireservas.com).

3.4. Política de Diversificación

Una vez el fondo se encuentre en fase operativa, estará regido por los siguientes parámetros de diversificación, en el entendido de que el Fondo deberá invertir al menos el 60% de su portafolio de inversión en valores representativos de deuda o valores representativos de capital de las Entidades Objeto de Inversión:

El detalle de la política de diversificación del Fondo se presentará a continuación en el cual se establecen los límites, como porcentaje del portafolio de inversión del Fondo:

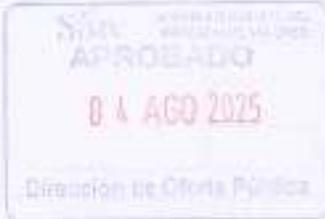
a) Por tipo de instrumento		
Descripción	% Mínimo de inversión sobre el total del portafolio de inversión	% Máximo de inversión sobre el total del portafolio de inversión
Valores Representativos de Deuda de Entidades objeto de inversión no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.	60%	100%
Valores Representativo de Capital de Entidades objeto de inversión no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.		
Valores de renta fija emitidos por el Banco Central de la Republica Dominicana	0%	40%
Valores de renta fija emitidos por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana.		
Valores de renta fija de oferta pública emitidos por el sector corporativo (Bonos corporativos y papeles comerciales).		
Valores de renta fija emitidos por entidades de intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana.		
Valores de renta fija de oferta pública emitidos por fideicomisos.		
Valores de renta variable de oferta pública emitidos en ocasión de procesos de titularizaciones.		



Valores de renta fija de oferta pública emitidos en ocasión de procesos de titularizaciones.		
Valores de fideicomisos de renta variable.		
Depósitos a la vista en entidades de intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos.		
Depósitos a plazo en entidades de intermediación financiera supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana y regidas por la Ley Monetaria y Financiera.		
Cuotas de participación de fondos de inversiones cerrados.		
Proyecto Inmobiliario en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento**		
Cuotas de participación de fondos de inversiones abiertos.		
Bienes Inmuebles.		
Concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y Derechos de usufructo sobre bienes inmuebles.		
Opciones de compra de bienes inmuebles		
b) Por plazo de los instrumentos en entidades de intermediación financiera o inscritos en el Registro del Mercado de Valores:		
Corto Plazo igual o menor 365 días	0%	40%
Mediano Plazo mayor a días e igual o menor a 1,080 días		
Largo Plazo mayor a 1,080 días		
c) Por Calificación de Riesgo:		
	Calificación de Riesgo Mínima	
Valores de Renta Fija de Corto Plazo	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo C-1, c-2,C-3 o sus equivalentes; Fitch República Dominicana SRI, F-1+, F-1, F-2, F-3 o sus equivalentes.	
Valores de Renta Fija de Largo Plazo	Grado de Inversión	

Cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en el Registro	No se requiere calificación de riesgo.	
Valores de fideicomisos de oferta pública	BBBfo- o su equivalente.	
Valores de Titularizados de oferta pública	BBB - o su equivalente.	
Cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado de Valores	No se requiere calificación de riesgo.	
d) Por emisor o grupo económico y financiero:	% Mínimo de inversión sobre el portafolio de inversión	% Máximo de inversión sobre las inversiones de Portafolio de Inversión
Organismos multilaterales de los cuales la República Dominicana sea Miembro	 0%	40%
En un mismo emisor o grupo económico y financiero		
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad o grupo económico y financiero		
Para la compra de un Mismo Proyecto Inmobiliario en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento**		
En un mismo activo inmobiliario		
En una misma entidad objeto de inversión sea en valores representativos de capital o valores representativos de deuda.	0%	40%
e) Por Moneda:	% Mínimo de inversión del portafolio de inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Pesos Dominicanos	70%	100%
Dólares de los Estados Unidos	0%	30%

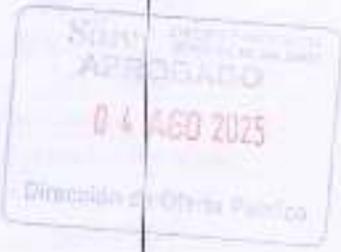
***"La compra de proyecto Inmobiliario en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento, descrito en la presente política de diversificación hace mención del artículo 72 literal 3 del Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. R-CNMV-2019-28-MV. No confundir con la categoría de tipo de instrumento de inversión en valores de deuda y capital en entidades objeto de inversión del presente reglamento que puede ser de hasta un 100% en proyectos según la actividad económica descrita"

f) Valores No Inscritos en el Registro del Mercado de Valores emitidos por Entidades Objeto de Inversión			
Descripción	% Mínimo de inversión sobre el portafolio de inversión	% Máximo de inversión sobre el portafolio de inversión	
Acciones Comunes		100%	
Acciones Preferidas			
Cuotas Sociales Comunes			
Cuotas Sociales Preferidas			
Deudas amparadas en pagarés			
Deuda Subordinada amparadas en pagarés			
Deuda Convertible amparadas en pagarés			
Valores Representativos de Deudas de Fideicomisos			
Valores Representativos de Capital en Derechos Fiduciarios			60%
Documentos de valor económico que se demuestre que están relacionados con la categoría de valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.			
Documentos de valor económico que se demuestre que están relacionados con la categoría de valores representativos de deuda, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores.			
g) Según la Entidad Objeto de Inversión			
En una misma Entidad	0%	40%	
h) Según la Zona geográfica de la Entidad Objeto de Inversión			
República Dominicana Territorio Nacional	100%	100%	
i) Según la actividad económica de la Entidad Objeto de Inversión			
Construcción	60%	100%	
Turismo			
Agroindustria			

Agropecuaria		
Minería		
Manufactura		
Energía y Agua		
Transporte y Almacenamiento		
Bares y Restaurantes		
Comunicaciones y Tecnología		
Educación		
Salud		
Otras actividades de servicio		
Infraestructura		
Inmobiliarios		
Administración Pública		

j) Diversificación de los Activos Inmobiliarios		
Por tipo:	% Mínimo de inversión del portafolio	% Máximo de inversión del portafolio
Bienes Inmuebles terminados	0%	40%
Terrenos		
Documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas sobre bienes inmuebles.		
k) Por su ubicación:		
Zonas urbanas ubicadas dentro del territorio de la República Dominicana	0%	40%
Zonas rurales ubicadas dentro del territorio de la República Dominicana		

l) Por actividad económica del inmueble

Descripción	Mínimo sobre el portafolio de inversión	Máximo sobre el portafolio de inversión
Construcción		
Turismo		
Energía		
Agroindustria		
Minería		
Manufactura		
Energía y Agua		
Comercio		
Transporte y Almacenamiento		
Bares y Restaurantes		
Comunicaciones		
Tecnología		
Educación		
Salud		
Agropecuaria		
Infraestructuras		
Administración Pública		
Otras actividades de servicio		

m) Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento:

Por tipo:	% Mínimo de inversión del portafolio	% Máximo de inversión del portafolio
Proyectos en fase de Diseño	0%	40%
Proyectos en fase de construcción		
Proyectos en fase de terminación		
n) Por su ubicación:		
Zonas urbanas ubicadas dentro del territorio de la Republica Dominicana	0%	40%
Zonas rurales ubicadas dentro del territorio de la Republica Dominicana		

ñ) Por Actividad Económica de Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión y venta, o arrendamiento:

Descripción	Mínimo sobre el portafolio de inversión	Máximo sobre el

		portafolio de inversión	
Turismo			
Energía			
Agroindustria			
Minería			
Manufactura			
Energía y Agua			
Comercio			
Transporte y Almacenamiento			
Bares y Restaurantes		0%	40%
Comunicaciones			
Tecnología			
Educación			
Salud			
Agropecuaria			
Inmobiliario			
Administración Pública			
Otras actividades de servicio			

3.4.1. Políticas sobre excesos de inversión

Si el Fondo tuviere determinados valores o activos que inicialmente califican dentro de las inversiones permitidas para éste y posteriormente perdieren tal carácter y/o se produjera un exceso por causas atribuibles a la Administradora, esta informará a la SIMV sobre los excesos o inversiones no previstas que se produzcan, a más tardar al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia.

En caso de que el exceso se produjera por causas no atribuibles a AFI Reservas, se procederá de la siguiente forma:

- a) AFI Reservas deberá enajenar los valores o activos en exceso dentro de un plazo máximo de seis (6) meses.
- b) Si así no ocurriese, se citará a asamblea general de aportantes, a celebrarse dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al vencimiento del plazo en que debieron enajenarse los respectivos valores o instrumentos, la cual, con los informes presentados por la Sociedad Administradora resolverá sobre los mismo.
- c) La asamblea general de aportantes deberá acordar las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión. Al día siguiente, AFI Reservas deberá presentar a la SIMV, dichas condiciones.
- d) De no existir acuerdo de la asamblea general sobre las condiciones para la subsanación de los excesos de inversiones o inversiones no previstas en las políticas de inversión, AFI Reservas deberá informar este hecho a la SIMV, dentro de los ocho (8) días calendario de realizada la referida asamblea general de

aportantes y presentar, para su evaluación, un plan para su regularización, el mismo que será aprobado por la SIMV en función a las características y naturaleza del Fondo.

- e) Si los valores o activos recuperan su calidad de inversión permitida dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, cesará la obligación de enajenarlos.

Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, se procederá de la siguiente forma:

- a) Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos de renta fija, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y los depósitos a la vista.
- b) Para el caso de las inversiones en valores de renta fija, así como en depósitos a las vista, depósitos largo plazo certificados financieros, la sociedad administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la SIMV al día hábil siguiente de ocurrido el exceso una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado.
- c) Para ambos casos, AFI Reservas deberá remitir a la SIMV un hecho relevante notificando la situación a más tardar al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia, adicionalmente un plan de regularización confidencial que deberá contener como mínimo una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones, el procedimiento para regularizar la situación según el tipo de activo y el plazo razonable para subsanar el hecho, dentro de los plazos estipulados en esta sección.
- d) La Sociedad Administradora está obligada a restituir al Fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en esta sección, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.
- e) Si los instrumentos o derechos sobre bienes recuperasen su calidad de inversión permitida, cesará la obligación de enajenarlos.

Se entiende que los excesos de inversiones no previstas se originan por causas atribuibles a AFI Reservas, cuando estos se producen directamente por sus actos de gestión, en los que claramente se pueda identificar que no existen elementos que puedan generar una duda razonable sobre la naturaleza de los activos o de la entidad emisora, en que invierte el Fondo y reconociéndose que las obligaciones de AFI Reservas son de medios y no de resultados.

Los excesos de inversión, así como las inversiones no previstas en las políticas de inversión del Fondo deben ser señalados en las comunicaciones que periódicamente se encuentran a disposición de los aportantes y el mercado en general en la página web de AFI Reservas (www.afireservas.com).

La sociedad administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de instrumentos de entidades involucradas en el exceso o inversión no previstas, ni realizar operaciones que incrementen su exposición financiera teniendo como contraparte a estas entidades, hasta que se regularice su situación.

3.4.2. Restituciones sobre excesos de inversión o inversiones no previstas en el Fondo

La sociedad administradora deberá restituir al fondo de inversión y a los aportantes que correspondan, los perjuicios que ocasionen las variaciones negativas (pérdidas) resultantes del exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a faltas de la sociedad administradora.

En los que claramente se pueda identificar que no existen elementos que puedan generar una duda razonable sobre la naturaleza de los activos o de la entidad emisora, en que invierte el Fondo y reconociéndose que las obligaciones de AFI Reservas son de medios y no de resultados, se considera perjuicio por falta atribuible a la sociedad administradora, el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de venta de la inversión y la valoración en base al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente. Además, esta compensación no exime a la Sociedad Administradora de las sanciones a que hubiera lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en las políticas de inversión.

3.5. Política de Riesgos

Los principales factores de riesgos internos y externos inherentes a las operaciones de la Sociedad Administradora de Fondos Reservas y al Fondo, que representa un riesgo asociado a la inversión se describen en el capítulo 2.4 de este reglamento interno, para el conocimiento de los aportantes.

Este es un fondo de inversión Nivel 5 de Riesgo alto, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo. El Fondo se encuentra en esta categoría debido a que la rentabilidad de las cuotas del Fondo puede ser impactada de forma negativa o positiva en función del resultado de la ejecución de la política de inversión del Fondo por esto AFI Reservas aplicará los siguientes lineamientos con fines de disminuir el riesgo de las inversiones que conforman el portafolio de inversión del Fondo:

3.5.1. Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio

AFI Reservas realizará un seguimiento y administración permanente de las inversiones del Fondo. En el desarrollo de las funciones de seguimiento, administración y monitoreo del portafolio, AFI Reservas:

- a) Velará por el aseguramiento permanente y renovación de pólizas de seguro de los riesgos que deban asegurarse, siempre y cuando su costo sea económicamente razonable en relación con el valor asegurado;
- b) Velará por la adecuada administración de los contratos y relaciones con los inquilinos o usuarios de los inmuebles, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
- c) Velará por la existencia y adecuada implementación de programas de mantenimiento adecuados que preserven el valor de las inversiones del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
- d) Velará por el pago oportuno de los impuestos, tasas, contribuciones por valorización y demás pagos asociados a los activos del Fondo, para lo cual podrá contratar terceros especializados;
- e) Ejercerá a nombre del Fondo los derechos políticos, patrimoniales y contractuales a que haya lugar;
- f) Custodiar los títulos o valores o certificados de los activos adquiridos;
- g) Cumplirá las obligaciones contractuales a que haya lugar;

- h) Velará por un adecuado nivel de servicio por parte de los proveedores de servicios contratados; y;
- i) Evaluará Permanentemente los riesgos del portafolio e implementará las estrategias de mitigación que considera adecuadas.

3.5.2. Lineamientos y criterios para la selección de Activos

El Vicepresidente Ejecutivo y El Director Estructuración Fondos No Financieros de la Sociedad Administradora serán los responsables del contacto inicial con los propietarios, representantes legales, apoderados, ejecutivos o asesores designados por las potenciales Entidades Objeto de Inversión, así como con los propietarios o apoderados de los activos inmobiliarios, valores representativos de deuda, valores representativos de capital, Entidades de Intermediación financiera, Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, intermediarios de valores a los fines de suscripción o negociación de valores de renta fija o variable inscritos en el Registro.

El proceso de preselección y selección de inversiones descritos en la política de Inversión del presente Reglamento será la base para definir los lineamientos y criterios para la selección de activos.

En el caso de activos de renta fija emitidos por las entidades de Intermediación Financiera reguladas por la Ley Monetario y Financiera de la República Dominicana Ley 183-02; supervisadas por la Superintendencia de Bancos, así como las entidades y valores de oferta pública, cuotas de fondos abiertos y cerrados que se encuentren en el Registro de la Superintendencia de Valores, deben ser depurados para su elección y aprobados por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.

A) Proceso de apertura de ficha inversión para la incorporación al registro del Fondo: como candidato apto para el Gerente Administrador de fondos poder invertir en la potencial Entidad Objeto de Inversión o en el emisor preseleccionado, se debe crear un perfil o ficha de inversión de la potencial Entidad Objeto de Inversión o del emisor, según corresponda, para después ser presentado al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros en caso de no estar dentro del Registro, de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. El contenido mínimo que debe tener este documento es el siguiente:

- i. Calificación de riesgo: La calificación de riesgo del Emisor debe estar clasificada como mínimo en nivel de grado de inversión BBB-.
- ii. Valoración de Riesgo, elaborada por el departamento de riesgo.
- iii. Análisis de Riesgo-Rentabilidad, el mismo debe exhibir y mostrar las ventajas de incorporar este emisor dentro del registro del Fondo.
- iv. Presentar al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros para desestimación o aprobación.

B) Criterios de selección de Activos Inmobiliarios u opciones de compra de bienes inmuebles:

- i. Estudios de Mercado, Económicos, legales y Valoraciones.
- ii. Documentación legal de la empresa o del edificio.
- iii. Depuración por debida diligencia de los inquilinos y el propietario del bien inmueble.
- iv. Determinar Prima de Riesgo por impago y desocupación, costo del seguro en caso de activos inmobiliarios.
- v. Niveles de concentración por inquilinos del bien inmueble.

- vi. Determinar la frecuencia de pago de los inquilinos, y determinar si existe atrasos en los pagos de la mensualidad por el alquiler de la propiedad y el mantenimiento.
- vii. Tasación por no menos con un 1 año de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrita activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del activo inmobiliario.

Una vez la institución depurada, y la inversión aprobada por los miembros del comité y ratificada en el acta de comité, el Administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de negociar la compra del inmueble y de ejecutarla desde el punto de vista financiero, operativo y legal.

Así mismo, se precisa que los documentos que sustentan la debida diligencia realizada estarán a disposición de la SIMV y a los Aportantes del Fondo a través del Representante de la Masa de Aportantes, así como disponible en los archivos internos de la Sociedad Administradora.

C) Características Exigidas por el Fondo para la inversión en Proyectos Inmobiliarios:

C.1) Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de Terminación o en Procesos de Construcción y Terminación, aplica en ambos casos:

- a) Nivel Mínimo de Ventas: el necesario para alcanzar el punto de equilibrio financiero del proyecto.
 - i. Condiciones y documentaciones mínimas del proyecto;
 - ii. Constructor y/o Promotor y/o Ingenieros con experiencia mínima de tres (3) años en el sector construcción.
 - iii. Documentos societarios y legales de la entidad objeto de inversión (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Socios, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con un participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio) de la constructora, promotor y/o Ingenieros.
 - iv. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - v. Certificación de Estado Jurídico actualizado de los terrenos.
 - vi. Tasación por no menos con un 1 año de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrita activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.
 - vii. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
 - viii. Informe de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado y la ejecución actual del Proyecto. En el caso de proyectos estructurados bajo fideicomisos, la última rendición de cuentas presentada por la Fiduciaria.



C.2) Proyectos Inmobiliarios en fase de Diseño o en proceso de construcción y terminación:

b) Nivel Mínimo de Pre-Ventas: N/A

c) Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:

- i. Constructor o Promotor o Ingeniero con experiencia mínima de tres (3) años en el sector construcción y buena reputación en el sector.
- ii. Documentos societarios y legales de la entidad objeto de inversión (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Socios, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio) de la constructora, promotor y/o Ingenieros.
- iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
- iv. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.
- v. Certificación de Estado jurídico actualizado de los terrenos. Propiedad y proyecto debidamente asegurados (Riesgo de Construcción, vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
- vi. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
- vii. Tasación con un tiempo de vigencia no mayor a un año (1), realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del proyecto evaluado.

D.1) Requisitos que deben cumplir los Proyectos de Desarrollo en los cuales participan las Entidades Objeto de Inversión en las cuales el Fondo invierta en Valores Representativos de Deuda y Capital no inscritos en el RMV:

Para que una entidad objeto de inversión, que haya desarrollado o vaya a desarrollar un Proyecto sea elegible para inversión, deberá cumplir con al menos las siguientes condiciones:

- i. Que la estructura de la inversión sea adecuada a la naturaleza de las Entidades Objeto de Inversión y al Proyecto y cuente con las medidas de mitigación de riesgos requeridas y acorde con las mejores prácticas de mercado.
- ii. Que los riesgos estén debidamente identificados y mitigados.
- iii. El vehículo de inversión deberá ser una entidad objeto de inversión no inscrito en el Registro del Mercado de Valores, domiciliado en la República Dominicana.
- iv. Que la exposición al Riesgo de Mercado (volumen y precio) de la respectiva Entidad Objeto de Inversión sea cuantificable, y apropiadamente mitigado.
- v. Que los contratos y documentos de las inversiones a realizar estén razonablemente estructurados y con contrapartes de reconocido prestigio y experiencia comprobada en el campo respectivo.

- vi. Que la estructura de las inversiones en valores representativos de capital y deuda esté acorde con las buenas prácticas de mercado.
- vii. Que las Entidades Objeto de Inversión cumplan o tengan un programa para cumplir, con los requisitos ambientales exigidos por la normativa vigente en la República Dominicana.
- viii. Que ninguno de los promotores, constructores y/o inversionistas vinculados a las Entidades Objeto de Inversión o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de los anteriores haya estado vinculado a cualquier actividad en violación de: (a) cualquier norma local de la República Dominicana, o cualquier norma regional, supranacional, comunitaria incluyendo, pero no limitado a las normas de la Unión Europea y de cada uno de sus respectivos miembros, de los Estados Unidos de América, etc. relativas al combate del lavado de activos y a la prevención del financiamiento del terrorismo; y/o (b) de cualquier principio, recomendación o disposición emitida por la Organización de las Naciones Unidas, y/o cualquier otro organismo dedicado al combate del lavado de activos y a la prevención del financiamiento del terrorismo, tales como, pero sin limitarse a, el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI/Financial Action Task Force - FATF-) el Grupo de Acción Financiera Internacional de Latinoamérica (GAFILAT) y cada uno de sus restantes grupos regionales; y/o (c) se encuentren en cualquiera de las listas generadas por causa o con ocasión de cualquiera de las normas, principios y/o recomendaciones a que se refiere este literal.
- ix. Que se reciba toda la información necesaria para realizar las verificaciones exigidas para cumplir con la normativa de prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y, de una vez realizadas tales verificaciones, los resultados hayan sido favorables para los promotores y/o inversionistas del Proyecto o Entidades Objeto de Inversión que lo desarrollen o cualquiera de las afiliadas de cualquiera de las anteriores y sus contratistas.
- x. Que las Entidades Objeto de Inversión tengan mecanismos, sanas prácticas comerciales y/o un código de buen gobierno, que busquen que no sea utilizada, ya sea directa o indirectamente, para actividades delictivas, y particularmente para el lavado de activos, financiación al terrorismo y/o proliferación de armas de destrucción masiva.
- xi. Que las personas vinculadas a las Entidades Objeto de Inversión: (i) inversionistas; (ii) constructores o promotores o ingenieros; (iii) afiliadas de cualquiera de las anteriores; (iv) asesores/consultores y/o (v) contratistas, cuenten con una buena reputación en sus respectivas industrias, mercados y sectores. En el caso de los constructores y/o promotores, deberán contar con una experiencia mínima de cinco (5) años en el sector construcción.

D.2) Esquema General del Proceso de Análisis y Realización de las Inversiones en las Entidades Objeto de Inversión, en Valores no Inscritos en el RMV

A continuación, se detallan los procedimientos para originar, analizar y recomendar las Inversiones que realizará el Fondo dentro del marco general aquí contenido, el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros hará las adecuaciones que corresponda según se trate de inversiones en valores de representativo de deuda y valores representativos de capital, sobre la base de las políticas de inversiones aquí establecidas.



- a) **Análisis de inversiones y estructuración de la transacción:** La Sociedad Administradora a través del Director de Fondos, realizará un análisis riguroso de aquellas alternativas que se hayan preseleccionado como potenciales transacciones para el Fondo. Dicho análisis consistirá en los siguientes aspectos:
1. **Modelo financiero:** Elaborará un modelo financiero con el fin de estimar los flujos de caja futuros del activo y el retorno esperado de la inversión para el Fondo.
 2. **Análisis preliminar de contratos y documentos:** Realizará un análisis preliminar desde la perspectiva de negocios de los principales contratos y documentos que considere materiales para la transacción.
 3. **Evaluación preliminar de riesgos y estrategias de mitigación:** Realizará un análisis de la exposición de la transacción a los riesgos y evaluar posibles estrategias de mitigación de estos que considere materiales para el Fondo en relación con la misma.
 4. **Informe preliminar de un experto Independiente de experiencia de por lo menos tres (3) años en el sector de construcción de viviendas.** Se deberá cotizar con por lo menos dos (2) ingenieros independientes.
 5. **El informe del Ingeniero Independiente deberá incluir una evaluación del presupuesto detallado del Proyecto de Viviendas y emitir una opinión sobre la validez del mismo.** Dicha evaluación deberá realizarse sobre la base de revisar y validar los precios cotizados de los insumos de construcción incluidos en el presupuesto y asegurar de que correspondan con la situación de mercado al momento de la evaluación.
- b) **Negociación y presentación de ofertas no vinculantes:** La Sociedad Administradora, con base en los análisis y evaluaciones descritos anteriormente, podrá conducir negociaciones de carácter no vinculante en nombre del Fondo con las partes involucradas en la potencial transacción, tendientes a acordar preliminarmente los términos de esta. Durante este proceso, AFI Reservas obtendrá de las partes involucradas, toda la información que precise para la realización de los análisis de debida diligencia.
- c) **Aprobación de transacciones:** Corresponderá exclusivamente al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros la aprobación de transacciones para el Fondo y se realizará en base a los insumos de los procesos que anteceden este paso, una vez que el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros provea su aprobación final, AFI Reservas, actuando en nombre y por cuenta del Fondo de Inversión Cerrado, suscribirá los documentos legales que resulten relevantes o pertinentes para la implementación y estructuración de la respectiva transacción, incluyendo aquella relacionada con el financiamiento o adquisición de capital y, cuando a ello haya lugar, cualquier documentación o contrato accesorio que sea necesario para concretar la Inversión entre otros:

3.5.3. Lincamientos y Criterios para la venta de activos

La sociedad administradora tendrá la potestad para vender los activos descritos en la política de inversión y diversificación de activo del Fondo siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- I. Por motivo de identificación de un posible evento de riesgo extremo interno o externo cuya probabilidad de ocurrencia debido a cambios en el comportamiento de las variables de medición, impacte negativamente el valor en libro y de mercado del activo financiero, cuya mejor opción para eliminar el mismo, será la liquidación o venta del activo, debido a su alto nivel de sensibilidad ante situaciones de estrés financieros, macroeconómicos, y desastres naturales.

- ii. Cuando se demuestre que la venta del activo representa un beneficio para El Fondo, ya sea por ganancias por concepto de plusvalía o para liquidar posiciones cuya tasa interna de retorno sea menor al rendimiento esperado por el activo, y cuya sustitución sea más conveniente para la consecución de los objetivos estratégicos del Fondo.
- iii. Cuando exista algún tipo de excedente o incumplimiento o potencial excedente o incumplimiento en las políticas de inversión y diversificación de activos del Fondo, cuyo exceso deba ser corregido en el tiempo establecido por el reglamento para administradora de fondos de inversiones aplicable para el presente tipo de fondo cerrado.
- iv. Por algún otro tipo de razón justificable que el consejo de administración o el comité de inversiones de Fondos No Financieros de la sociedad administradora considere pertinente.
- v. En caso de ventas de los activos inmobiliarios del Fondo, el precio del bien a tomar será el de la última tasación realizada en base a su valor de mercado, en caso de que el precio del activo inmobiliario sea mayor al precio de la última tasación, debido a factores intangibles, resultados contables, plusvalía u otro tipo de factores no considerados en la última tasación, será responsabilidad del administrador de fondo someter una actualización de la misma.
- vi. Para el caso de las inversiones realizadas en Entidades Objeto de Inversión, en los casos en que ocurran cambios en las condiciones del Acuerdo de Inversión que no se correspondan con los criterios de selección, AFI Reservas deberá negociar con la Entidad Objeto de Inversión el repago de la deuda o la recompra de los valores representativos de capital o derechos fiduciarios, conforme se estipule en dicho Acuerdo, respetando las penalidades que se establezcan en el mismo según sea el caso. Por igual AFI Reservas deberá comunicar a la SIMV y al mercado mediante un hecho relevante, cuando se realice una desinversión en una Entidad Objeto de Inversión por el motivo expuesto anteriormente.

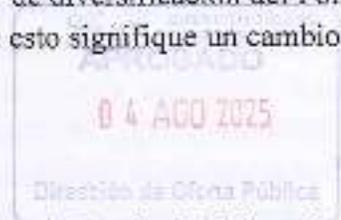
El Fondo podrá mantener las inversiones realizadas en las Entidades Objeto de Inversión, activos inmobiliarios, proyectos inmobiliarios y activos financieros descritos en la política de inversión y de diversificación del Fondo por motivos de fusión o escisión existan cambios en Acuerdo de Inversión, sin que esto signifique un cambio en la naturaleza del valor o la inscripción de dicho valor en el Registro.

3.6. Política de votación

Toda inversión a realizar por el Fondo deberá ser presentada al comité de inversiones de Fondos No Financieros, que debe respetar los Lineamientos y Criterios para la selección de Activos presentados en el Presente Reglamento para fines de desestimación o aprobación, por igual debe respetar los demás criterios expuestos en la política de inversiones.

Para una propuesta de inversión ser aprobada formalmente necesitará la aprobación de 2/3 de los votos de los miembros del comité de inversiones de Fondos No Financieros, y la decisión tomada deberá estar redacta en el acta como medio de registro y ser comunicada al consejo de administración y a la próxima asamblea de aportantes en celebrarse.

En caso de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y el Fondo necesitar una representación directa en una de sus inversiones, sea bienes inmuebles dentro del régimen de condominio, asamblea de socios, asamblea



de aportantes en Fondos Cerrados, asamblea de tenedores de valores de fideicomiso, Asambleas de obligacionista en bonos u otros tipos de inversión que precisen de una representación directa en sus asambleas o cualquier medio de representación escogido en su régimen de gobernanza, el representante por parte del fondo será el Secretario del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros en este caso el Gerente Administrador de Fondos. Este deberá velar siempre en votar por las opciones que respondan a los mejores intereses del Fondo y sus aportantes.

Tomando en consideración aspectos tales como:

- a) Promoverán las Mejores prácticas de Gobernanza
- b) Elección de los candidatos a ejecutivos contratistas y representantes de la Asamblea con mayor experiencia verificable e idoneidad acorde al perfil buscado. Y con probada solvencia moral no apoyando actividades que estén fuera de los límites de la ley; respetando siempre la ética e integridad empresarial.
- c) Revisión de informaciones técnicas concernientes de los proyectos a desarrollar entre otros asuntos de interés general.

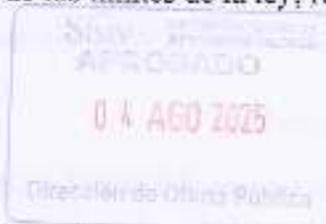
3.7. Política de Inversión Responsable

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. siguiendo las políticas de sostenibilidad y de responsabilidad social tiene un compromiso indeleble de asumir buenas prácticas de gobiernos corporativo, y de adquirir bienes inmuebles, instrumentos de renta fija o variable cuyos propietarios cuenten con suficiente y probada solvencia moral no apoyando actividades que estén fuera de los límites de la ley; respetando siempre la ética e integridad empresarial.

3.8. Política de Gastos y Comisiones

3.8.1. Comisión por Administración

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión de hasta dos por ciento (2%) anual del total de activos administrado por el Fondo esta tarifa no incluye ninguna clase de impuesto. El valor de los activos administrados se calculará diariamente para fines de determinar el monto de comisión devengado diario, tomando como referencia el valor del total de activos administrados del Fondo del día anterior. Además de conformidad con las disposiciones de los artículos 41 y 42 del Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, dicha comisión se devengará diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagadera mensualmente luego de que el Fondo inicie la fase operativa a más tardar 30 días calendarios posteriores a cierre de cada mes, y no pueden variarse en plazos inferiores a un mes. En el caso de que se presente una disminución de la Comisión de Administración, la misma debe ser notificada como un Hecho relevante ante la SIMV acorde al plazo establecido en la norma vigente. En el caso de disminución de la Comisión de Administración, la misma debe ser notificada con una anticipación



de un (1) día calendario de su entrada en vigor. En caso de un aumento de la comisión el mismo se realizará de acuerdo a lo límite máximo establecido en la norma vigente, según aplique.

Ejemplo para ilustración del aporte del Cálculo de la Comisión sobre el total de activos administrado por el Fondo

Activo Total Administrado por el Fondo	Comisión por Administración
RDS 30,000,000,000.00	2%



Ejemplo del cálculo de la comisión:

Al 30 de junio, el valor administrado del día anterior del Fondo es de RDS\$30,000,000,000.00 con base en el porcentaje de comisión por administración de 2% anual, el valor de esta comisión del día es de RD\$1,643,835.61, el cual se obtiene como resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Comisión por administración} = \frac{(30,000,000,000.00 \times 2\%)}{365} = \text{RDS}1,643,835.62$$

Para el caso de años bisiestos se tomará como referencia para el cálculo de la comisión diaria de los fondos trescientos sesenta y seis días (366) tomando en cuenta que la comisión se devenga diariamente.

La Administradora de Fondos de Inversión Reservas no cobrará Comisión de desempeño al Fondo.

3.8.2. Gastos del Fondo

AFI Reservas podrá cargar al Fondo los siguientes gastos:

- Los servicios para contratar con el Agente de Pago por la gestión del manejo y liquidación de los dividendos o rendimientos pagados por el Fondo en la periodicidad establecida en el Presente Reglamento Interno;
- Los servicios de inscripción y mantenimiento de la BVRD según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las cuotas;
- Costo de mantenimiento de la emisión en la BVRD;
- Los gastos de organización, convocatoria y celebración de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes;
- Los honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
- Organización de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de los fondos, según aplique;
- Comisión por la colocación de cuotas realizadas por el Puesto de Bolsa;
- Los gastos de auditorías externas del Fondo;
- Los gastos de estudios de mercado destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros con referencia a la estrategia de inversión del Fondo, en caso de que los hubiere;

- j) Honorarios por estudios de factibilidad destinados a la evaluación de los Proyecto de Entidades Objeto de Inversión en los cuales el Fondo invertirá;
- k) Los servicios de calificación de riesgo del Fondo;
- l) Los honorarios por la valoración de las inversiones del Fondo;
- m) Los honorarios y Gastos por Servicio de Asesoría Legal;
- n) Aspectos legales no relacionados con servicios de Asesoría Legal y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes, contratos de alquiler o contratos de compraventas o servicios y Los honorarios y gastos legales en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan;
- o) Los gastos bancarios incurridos en las cuentas del Fondo según sean cobrados por la Institución Financiera con la cual el Fondo abra sus cuentas operativas o ante cualquier transacción financiera que lo requiera;
- p) Honorarios de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros. Esto aplica solo a los que cumplan con la categoría regulatoria de Miembros externos y no para los empleados ni miembros del consejo de administración de la AFI;
- q) Gasto por custodia de las inversiones financieras por parte del Depósito Centralizado de Valores;
- r) Gasto por custodia de los títulos físico de los activos en los que invierta el Fondo;
- s) Las pólizas de seguro en los que invertirá el Fondo;
- t) Los gastos operativos propios de la administración de activos, incluyendo supervisiones técnicas a los proyectos y Servicios de administración de inmuebles;
- u) Las reparaciones a los inmuebles del Fondo;
- v) Los gastos de interés por los financiamientos bancarios incurridos dentro de la política de endeudamiento;
- w) Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, leasing de activos, así como de los valores en que ha invertido, ya sean de los que se encuentran inscritos en el RMV o no, si corresponden;
- x) Todo tipo de tarifas o tasas impuestas por las autoridades regulatorias a los fondos de inversión inscritos en Registro del Mercado de Valores, en caso de existir;
- y) Gastos de publicidad e impresiones de la documentación correspondiente al fondo;
- z) Gasto por custodia de las cuotas en circulación del Fondo. Esta tarifa es cobrada por CEVALDOM a los intermediarios con los que los aportantes poseen sus cuentas de corretaje. El intermediario de valores debe cobrar el monto de esta factura directamente al Fondo;
- aa) Tarifa por supervisión de las negociaciones a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores, monto que será cargado por las sociedades administradoras de los mecanismos centralizados de negociación;
- bb) Cargo por custodia a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores como tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores.

En adición, el Fondo deberá pagar los impuestos aplicables a los gastos detallados anteriormente, conforme los porcentajes aplicables por la Dirección General de Impuestos Internos

Detalle de los gastos recurrentes del fondo

A) Gastos Fijos:

Descripción del Gasto	Receptor	Monto máximo a pagar anual (RDS)	Periodicidad de Pago
Calificación de Riesgo	A Determinar	1,000,000.00	Anual
Mantenimiento e Inscripción	BVRD	5,000,000	Mensual
Mantenimiento e Inscripción	BVRD	5,000,000	Mensual
Custodia de valores en Adm.	CEVALDOM	3,000,000	Al momento de ejecutarse las transacciones
Comisión colocación de cuotas	Inversiones & Reservas, S.A. Puesto de Bolsa (INRES)	30,000,000.00	Mensual
Comisiones bancarias	A Determinar	343,200.00	Anual
Auditorías a los Estados Financieros	A Determinar	2,000,000.00	Anual
Honorarios Representante de la Masa de Aportantes	A Determinar	1,000,000	Anual
Gastos Legales	A Determinar	10,000,000.00	Anual
Total		53,773,200.00	

B) Gastos Proporcionales:

Descripción	Entidad	Monto anual máximo sobre el total de activos administrados del Fondo	Periodicidad de pago
Custodia de los títulos físico de los activos inmobiliarios, financieros y entidades objeto de inversión	A determinarse	1,500,000.00	Mensual

Honorarios miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	A Determinarse	18,000,000.00	Anual
Póliza de seguros	A Determinarse	300,000,000.00	Anual
Gastos operativos propios de la administración de activos, incluyendo supervisiones técnicas a los proyectos y Servicios de administración de inmuebles	A Determinarse	600,000,000.00	Mensual
Gasto por Mantenimiento general y reparación de inmuebles	A Determinarse	600,000,000.00	A requerimiento
Estudios de Mercado, Económicos y de Factibilidad	A Determinarse	300,000,000.00	A requerimiento
Honorarios por la valoración de las Inversiones del Fondo	A Determinarse	15,000,000.00	A requerimiento
Comisiones por compra, venta, arrendamiento, leasing de activos inmobiliarios	A Determinarse	1,200,000,000.00	A requerimiento
Gastos de interés por financiamiento	A Determinarse	600,000,000.00	A requerimiento
Publicidad e impresión documentos y Mercado (anual)	A Determinar	75,000,000.00	Anual
Impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo de Inversión Cerrado, sus ingresos y/o sus operaciones	Entidades Publicas	30,000,000.00	A requerimiento
Total		3,739,500,000.00	

San José, Costa Rica
APROBADO
04 AGO 2025
 Dirección de Diversa Pólizas

Descripción	Entidad	Monto anual máximo sobre el total de activos administrados del Fondo en pesos dominicanos.	Periodicidad de pago
Custodia de los títulos físico de los activos inmobiliarios, financieros y entidades objeto de inversión.	A determinarse	1,500,000.00	Mensual
Honorarios miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.	A Determinarse	18,000,000.00	Anual
Póliza de seguros.	A Determinarse	300,000,000.00	Anual
Gastos operativos propios de la administración de activos, incluyendo supervisiones técnicas a los proyectos y Servicios de administración de inmuebles.	A Determinarse	600,000,000.00	Mensual
Gasto por Mantenimiento general y reparación de inmuebles.	A Determinarse	600,000,000.00	A requerimiento
Estudios de Mercado, Económicos y de Factibilidad.	A Determinarse	300,000,000.00	A requerimiento
Honorarios por la valoración de las Inversiones del Fondo.	A Determinarse	15,000,000.00	A requerimiento
Comisiones por compra, venta, arrendamiento, leasing de activos inmobiliarios.	A Determinarse	1,200,000,000.00	A requerimiento
Gastos de interés por financiamiento.	A Determinarse	600,000,000.00	A requerimiento
Publicidad e impresión documentos y Mercadeo (anual).	A Determinar	75,000,000.00	Anual

SISTEMA DE INVERSIÓN
APROBADO
 04 AGO 2025
 Dirección de Crédito Pública

Impuestos, aranceles o gravámenes requerido por las autoridades tributarias del cual sean objeto los activos del Fondo de Inversión Cerrado, sus ingresos y/o sus operaciones.	Entidades Publicas	30,000,000.00	A requerimiento
	Total	3,739,500,000.00	

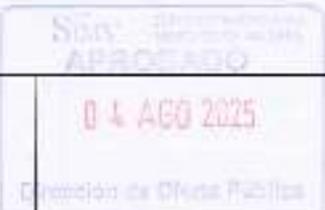
SIMV
 APROBADO
 04 AGO 2025
 Dirección de Oferta Pública

Nota: Los honorarios para los miembros del Comité de Inversión de Fondos No Financieros, no aplica para los empleados de AFI Reservas.

Gastos recurrentes por Regulación y Supervisión:

Gastos recurrentes de regulación y supervisión a ser asumidos por el Fondo:

Tarifa Supervisión y Regulación	Receptor	Valor	Frecuencia de Pago
Tarifa B. Mantenimiento y Supervisión (Trimestral)	SIMV	0.03% Promedio diario de los por activos administrados anual	Trimestral
Tarifa B. Supervisión a la custodia mensual	CEVADOM, S. A. para posterior pago a SIMV	0.00112% por cada DOP1 millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera	Mensual
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Fija (Trimestral)	SIMV	0.00112% por punta negociada de valores de renta fija de acuerdo con el registro de cada pacto.	Trimestral
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta	SIMV	0.00056% por punta negociada de valores de renta variable de acuerdo con el registro de cada pacto.	Trimestral

Variable (Trimestral)			
--------------------------	--	--	--

En relación con el tarifario de la SIMV el mismo puede ser modificado por la Institución.

Tarifa B aplicable al fondo será calculada en base al promedio diario de los activos administrados. Los pagos deberán ser realizados dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente de cada trimestre y entrará en vigor a partir del momento en que El Fondo se encuentre en la fase operativa.

La Tarifa C será calculada en base a cada pacto registrado por punta por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP y pagada dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente de cada trimestre.

La SIMV puede modificar o actualizar las disposiciones normativas en relación con las tarifas.

Los impuestos de ITBIS u otros generados por los gastos aquí descritos correrán por cuenta del Fondo.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de los gastos, así como la inclusión de otros gastos no previstos implicarán la modificación al reglamento interno y al folleto informativo resumido de conformidad a lo establecido para tal efecto en la normativa vigente.

En dado caso la sociedad administradora informará el incremento de los gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario de su entrada en vigencia, a través de publicación en su página web, salvo que la Superintendencia autorice un plazo menor, conforme solicitud debidamente fundamentada por la sociedad administradora en virtud de un hecho que lo justifique. Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del Fondo.

Gastos a ser asumidos por el aportante directamente de CEVALDOM:

Concepto	Comisión	Periodicidad
Custodia de Valores depositados en la cuenta del aportante	RD\$0.061 por cada mil custodiado	mensual
Tarifa B por mantenimiento y Supervisión de las cuotas custodiadas	0.00112% del valor custodiado	mensual

Transferencia de Valores entre Cuentas de un mismo Titular	RD\$300.00	Cada vez que ocurra
Liquidación de Operaciones bajo la modalidad Entrega Libre de Pago	RD\$20.00 por cada millón liquidado	Cada vez que ocurra
Liquidación de Operaciones bajo la modalidad Entrega Contra Pago o Entrega contra Entrega	RD\$20.00 por cada millón liquidado	Cada vez que ocurra
Certificaciones y Constancias	RD\$300.00	Cada vez que ocurra
Comisión por pago de Dividendo y Capital	RD\$500.00 por cada millón pagado	Cada vez que ocurra
Cambio de Titularidad	RD\$5,000.00	Cada vez que ocurra

Sin Firma
APROBADO
04 AGO 2025
Dirección de Oferta Pública

CEVALDOM podrá modificar sus tarifarios (<https://www.cevaldom.com/regulations/documentos-internos>) conforme a los procedimientos establecidos en la normativa vigente. El fondo no se hace responsable de cualquier modificación tarifaria por parte de esta entidad autorizada para ofrecer servicios de depósito centralizado de valores, Solo en el caso de que se solicite esta información directamente en las oficinas de CEVALDOM, los aportantes podrán a través de la página web de CEVALDOM ver su custodia en tiempo real sin costo adicional.

Dentro de los gastos que asume el inversionista con la SIMV a través de Sociedades Administradoras de Mecanismos Centralizados de Negociación, están los siguientes:

Concepto	Cobro por punta por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP	Periodicidad o Frecuencia de Pago
Negociación y Operaciones		
Renta Variable por Mecanismos Centralizados de Negociación	RD\$5.00	Trimestral

3.9. Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas del Fondo

Inversiones & Reservas, S.A.- Puesto De Bolsa, será la Entidad Intermediaria de Valores contratada para gestionar la colocación de cuotas de participación del Fondo, de acuerdo con las condiciones y términos

establecidos en el contrato firmado con la Sociedad Administradora, será el agente colocador de todos los tramos de emisiones del presente fondo.

La Colocación para realizar por Inversiones & Reservas, durante el programa de emisión de los tramos de las cuotas de participación de este fondo será en base a los mejores esfuerzos.

El intermediario de valores que actué como agente de colocación en base a mejores esfuerzos en ningún caso podrá adquirir los valores que integren la emisión, hasta tanto no hubiere concluido el periodo de colocación primaria o con anterioridad, si se completa la colocación conforme lo contemplado en el folleto informativo.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones de acuerdo a cambios introducidos a los manuales y reglamentos de la BVRD.

3.9.1. Colocación Primaria de las cuotas de participación

La colocación primaria de las cuotas de participación del Fondo se realizará a través de la sociedad administradora del mecanismo centralizado de negociación que es la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD) y los inversionistas podrán acceder a obtener las cuotas de participación del Fondo a través del agente de colocación Inversiones & Reservas, S.A.- Puesto De Bolsa.

En el mercado primario el precio de las Cuotas de Participación del Fondo será igual al valor nominal de las cuotas de participación que es de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RDS10,000.00) para el primer tramo. Para el periodo de colocación primaria de los tramos subsiguientes, el precio de colocación de las cuotas de Participación será determinado en el aviso de colocación primaria de cada tramo de la emisión única.

La compra de Cuotas de Participación debe estar precedida por la entrega, por parte del Agente Colocador a cada aportante, del Presente Reglamento Interno y del correspondiente Folleto Informativo del Fondo, los cuales deben estar actualizados, cuyo objeto es la aceptación por parte del Aportante de las condiciones establecidas en dichos documentos.

El Agente Colocador podrá recibir órdenes de compra de cuotas de participación por parte de cualquier inversionista de manera individual y construirá el libro de órdenes. El horario para la recepción de órdenes será establecido por el Agente Colocador, quien registrará las órdenes recibidas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda, el último día del periodo de colocación. Dichas órdenes serán registradas únicamente al finalizar el periodo de colocación.

El Agente Colocador deberá verificar la disponibilidad de saldos o fondos en la cuenta de corretaje del cliente antes de transmitir las órdenes en el sistema de negociación de la BVRD. Las órdenes que no se liquiden por falta de provisión de fondos por parte de los inversionistas pasarán a formar parte del monto no suscrito del tramo en cuestión.



El rechazo de una orden de compra de cuotas se encuentra determinado por la falta de disponibilidad de fondos del inversionista al momento de la transacción o por otras que puedan ser informadas previamente en el aviso de colocación primaria correspondiente.

AFI Reservas, en su calidad de administradora de fondos de inversión, informará como Hecho Relevante por medio de una comunicación escrita a la SIMV y la BVRD el monto suscrito, de ser el caso, comparándolo con el monto disponible a colocar correspondiente, a más tardar el día hábil siguiente al cierre de las actividades del día correspondiente a la fecha de terminación del Periodo de Colocación. Dicho Hecho Relevante será publicado en la página web de AFI Reservas (www.afireservas.com) y de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (www.simv.gov.do).

La fecha de inicio y finalización del Periodo de Colocación será publicada en los Avisos de Colocación Primaria correspondiente a cada tramo a colocar. Las cuotas de participación solo podrán asignarse a los inversionistas una vez finalizado el período de colocación.

La SIMV podrá suspender un Tramo o emisión en cualquier momento si determina que no se cumple con el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV.

La fecha de liquidación de las cuotas será T+3, o la establecida por la BVRD al momento de la colocación o negociación de las cuotas.

3.9.2. Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario

El mecanismo de venta de las cuotas de participación es por medio de la venta a un tercero por medio de cualquier intermediario de valores autorizado e inscrito en la Bolsa y Mercado de Valores (Puesto de Bolsas) y utilizando la bolsa de valores ofrecido por la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana.

Una vez terminada el período de colocación del primer tramo de negociación de cuotas en el Mercado Primario, a más tardar el día hábil siguiente, el aportante puede negociar las cuotas de participación adquiridas en el Mercado Secundario siempre y cuando AFI Reservas haya informado a la SIMV como un hecho relevante la finalización del período de colocación primaria.

El precio de compra o venta de una cuota de participación del Fondo estará determinado en función de la oferta y demanda de estas en el mercado, que no es obligatorio que sea el Valor de la Cuota publicada por el Fondo en la página web de la Sociedad Administradora (www.afireservas.com).

La transferencia de los valores en el Mercado Secundario se formalizará al momento de ser transferidas, contablemente por medio de su anotación en la cuenta llevada a cabo por CEVALDOM.

Se adquiere la condición de Aportante por la compra de cuotas del fondo en el mercado primario o secundario. La adquisición de calidad de aportante en este fondo presupone la sujeción del aportante a las condiciones del presente reglamento, la Ley del Mercado de Valores y su normativa complementaria. Adicionalmente, se adquiere la calidad de aportante por sucesión, adjudicación, donación o cualquier método de transferencia haya sido debidamente ejecutada en CEVALDOM, mediante la anotación de las cuotas en la cuenta del beneficiario final.

En los casos de transferencia de la propiedad de las cuotas, ya sea por su compra en el mercado secundario, o bien por sucesión, donación, adjudicación o cualquier otro método aplicable, la Sociedad Administradora no tiene la responsabilidad de reconocer el beneficiario como aportante del Fondo hasta tanto se realice la transferencia de la propiedad en CEVALDOM, proceso que deberá realizar el beneficiario a través de su intermediario de valores.

El proceso previsto en esta sección puede estar sujeto a modificaciones, de acuerdo a cambios introducido a los manuales y reglamentos de la BVRD.

3.10. Normas generales sobre la distribución del rendimiento

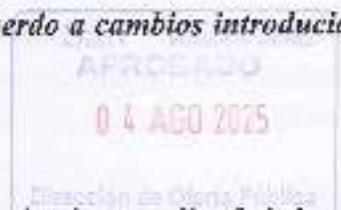
El Fondo devengará sus ganancias o rendimientos diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados, que se acumularán y se reflejarán en el cambio de valor de la cuota diariamente al momento de la valoración de las cuotas.

El pago de la posible rentabilidad o ganancia del Fondo está sujeto a su generación y al origen de la misma. Esto significa en primer lugar, que, si no se generó beneficios, El Fondo no pagará distribución a los aportantes y, en segundo lugar, la distribución dependerá de la fuente de generación de la misma.

Por otro lado, las rentas regulares obtenidas de los activos del Fondo estarán reducidas por los gastos operativos y administrativos incurridos para su efectiva administración y en caso de incurrir endeudamiento, por los gastos financieros, conforme se establece en el presente Reglamento Interno. Esta diferencia representará el beneficio neto del Fondo. En adición, estos beneficios podrían variar de un mes a otro.

En los casos que El Fondo obtenga beneficios, los mismos podrán ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de los mismos, y el impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del Fondo. Estas distribuciones podrán realizarse al cierre de cada trimestre (31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre, 31 de diciembre) en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles contados a partir del cierre de cada trimestre, es decir, dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir del cierre de marzo, junio, septiembre y diciembre. En caso de que la fecha de vencimiento del pago sea un día no laborable, el pago se realizara al día laborable siguiente.

Los dividendos serán 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.



En caso de existir dividendos, los aportantes reconocen que el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros podrá instruir a la Administradora distribuir o retener la totalidad o una parte de los beneficios generados por las inversiones realizadas. Los beneficios retenidos, serían reinvertidos para cubrir las necesidades del Fondo o para ampliar la capacidad de inversión del Fondo, considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión del momento.

En cuanto al beneficio generado por la plusvalía de uno o varios activos del Fondo, la Administradora tendrá la potestad de distribuir o reinvertir dicha plusvalía según lo establezca el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros considerando las condiciones del mercado y las oportunidades de inversión al momento de la liquidación de dichos activos.

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros definirá si habrá distribución de dividendos y el monto de los mismos según las condiciones descritas anteriormente (generación y monto de beneficios, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo y condiciones del mercado).

La decisión de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros se informará a la SIMV como Hecho Relevante y se publicará en la página web de la Administradora.

La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará mediante transferencias electrónicas y en la moneda en que están expresadas las cuotas de participación del Fondo.

Ejemplo ilustrativo para el aportante sobre la determinación de los beneficios a distribuir:

Al cierre del mes de marzo, El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, luego de verificar los estados financieros del Fondo, determinó la distribución del 50% de los beneficios líquidos del fondo. Los beneficios líquidos del Fondo al 31 de marzo y acumulados, alcanzaron un monto de RD\$500,000.00 pesos. Es por esto que, de acuerdo a lo determinado por el Comité, el monto distribuido a los aportantes será de RD\$250,000.00 pesos. Si consideramos que hay 100,000 cuotas en circulación, el monto por cuota será de RD\$2.5 pesos.

3.11. Procedimiento de valoración del patrimonio del fondo y la asignación del valor cuota

Procedimientos para la valorización de cuotas

El monto mínimo de inversión en el mercado primario corresponde al valor nominal de una cuota de participación; es decir, diez mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$10,000.00). El monto mínimo de inversión en el mercado primario supone la adquisición de un número entero de cuota. El aportante no podrá adquirir una proporción de una cuota

El valor cuota a una fecha determinada "t" se establece dividiendo el valor del patrimonio neto transitorio entre la cantidad de cuotas en circulación.

$$VC_t = \frac{PN_t}{\#C_t}$$

PN_t : Patrimonio neto transitorio en el día "t" a ser utilizado para el cálculo del valor de la cuota.

$\#C_t$: Numero de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio (PN_t) será calculado de la siguiente manera:

$$PN_t = PNT' - Gdia$$

PNT' : Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

$Gdia$: Monto cargado al patrimonio neto pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el reglamento interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PN_t' = A'_t - P'_t$$

A'_t : Activo total del Fondo valorizado al cierre del día "t".

P'_t : Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos e impuestos del día "t".



La valorización de las Cuotas deberá realizarse de manera diaria incluyendo sábados, domingos y feriados desde el día que se reciba el primer aporte. Asimismo, el valor de la Cuota del Fondo será expresado en la misma moneda en que se determinó el valor de su patrimonio.

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, desde la hora de inicio del mercado en el mecanismo de negociación en el cual se transó la cuota, (desde las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t), hasta la hora de inicio del mercado del día hábil siguiente (hasta las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t+1). Las compras de cuotas en el mercado primario presentadas desde la hora de corte del día t, hasta antes del corte del día siguiente, se les asigna el mismo valor cuota. La asignación del valor cuota se efectuará mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre ($PN't$) y el número de cuotas en circulación ($\#Ct$), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t-1". Las cuotas del fondo tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que sean negociadas en el mercado secundario.

Ejemplo 1 Cálculo de la Cuota:

El patrimonio Neto transitorio del día 20 de marzo es de RDS30,000,000.00 y la cantidad de cuotas en circulación es de 30,000 por lo que el valor cuota para el cierre del día es de RDS1,000.00.

$$VC_t = \frac{RD\$30,000,000.00}{30,000} = RD\$1,000.00$$

Ejemplo 2 Cálculo del valor de la cuota:

El Fondo Cerrado de Desarrollo X, para el cierre de la fecha del 20 de marzo del año 2021, tiene cuatrocientos mil cuotas (400,000) en circulación, con activos totales de doscientos millones de pesos (RD\$200,000,000.00), con un total de pasivos al cierre del día sin incluir el total de gastos y comisiones de cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) y un total de Gastos y comisiones de diez mil pesos (RD\$10,000.00).

Hallar el cálculo del valor diario de la cuota con la siguiente fórmula:

$$\text{Valor diario de la Cuota} = \frac{\text{Activos totales} - \text{Pasivos del día } t - \text{Total Gastos y comisiones al cierre del día}}{\text{Cantidad de Valores en circulación}}$$

Reemplazar las variables por los valores descritos:

$$\text{Valor diario de la Cuota} = \frac{RD\$200,000,000 - RD\$5,000,000 - RD\$10,000}{400,000} = RD\$ 487.475$$



3.12. Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo con la normativa correspondiente

3.12.1. Valoración de las Inversiones del Fondo

La valorización de las inversiones del Fondo se deberán realizar de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, además y la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, R-CNV-2014-17-MV ("Norma de Valorización"), sus modificaciones y demás normativas dictada al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores, y la resolución R-NE-SIMV-2022-04 -MV sobre precisiones aclaratorias y medidas transitorias adicionales para mitigar el impacto del valor razonable del portafolio de Inversión de los fondos de Inversión.

La Administradora deberá velar porque exista uniformidad en las valorizaciones que realice de los activos del Fondo, así como en el cálculo del rendimiento de dichos activos. Asimismo, deberá velar que las referidas valorizaciones se realicen a precio o valor de mercado, según exista la información para dichos instrumentos. La metodología de valorización de las inversiones está sujeta a cambios y disposiciones que establezca la SIMV mediante norma de carácter general.

Basándose en los análisis realizados por la Administradora del emisor del activo, se deberá realizar las provisiones contables al Fondo, cuando en un determinado activo ocurra un deterioro notorio o irrecuperable de su valor, de acuerdo con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante también "NIIFs") sobre deterioro del valor e incobrabilidad en activos financieros o desvalorización de activos.

El mayor o menor valor que resulte de la valorización de la inversión, respecto a su valor de costo, debe afectarse contablemente a cuentas de activo distintas de la cuenta en la que se registre su costo, con contrapartida en una cuenta con efecto en resultado según corresponda.

Supletoriamente a las reglas de valuación y registro contable establecidas en este acápite, se aplicarán las disposiciones establecidas en las NIIFs, si aplica. Para la valorización de aquellas inversiones realizadas que no se identifiquen dentro de los tipos de inversiones señaladas en esta sección, las mismas serán valoradas de manera anual y tomando en cuenta las NIIFs, si aplica, y la legislación aplicable al Mercado de Valores.

Para la Sociedad Administradora acogerse al régimen de reclasificación de los valores de renta fija propiedad de los fondos de inversión, expuesto en la resolución R-NE-SIMV-2022-04 –MV sobre precisiones aclaratorias y medidas transitorias adicionales para mitigar el impacto del valor razonable del portafolio de Inversión de los fondos de Inversión tendrá que cumplir como los siguientes requisitos:

- a) Podrá reclasificar los valores de renta fija propiedad de los fondos de inversión registrados en el Portafolio Medido a Valor Razonable con Cambios en Resultados al Portafolio Medido a Costo Amortizado, por el monto equivalente de hasta el treinta por ciento (30%) del total del Portafolio de los fondos de inversión, cerrados que administren, durante la vigencia de la resolución R-NE-SIMV-2022-04 –MV, además, Los valores de renta fija de los fondos de inversión reclasificados para ser medidos al costo amortizado no se podrán negociar.
- b) La Solicitud para poder implementar este método de valorización, deberá ser remitida a la Superintendencia de Valores, esta debe cumplir con los requisitos de envíos establecidos por la norma. Para su puesta en función la misma debe ser autorizada por la Superintendencia de Valores
- c) AFI Reservas deberá en caso de ser autorizada para aplicar la presente Resolución, esta deberá hacerlo en cumplimiento a las políticas de inversión y de diversificación establecidas en los respectivos reglamentos internos del presente fondo.
- d) AFI Reservas deberá calcular el deterioro de créditos del emisor de los valores de renta fija de los fondos de inversión reclasificados al portafolio de Costo Amortizado, de conformidad a los establecido en la sección 5.5 de la Norma Internacional de Información Financiera 9 (NIIF 9)
- e) La Sociedad Administradora deberá remitir a la SIMV vía los correos electrónicos opcumplimiento@simv.gob.do y opinspeccion@simv.gob.do, con periodicidad diaria luego del cierre diario de operaciones al final del día y a más tardar las once y cincuenta y nueve de la noche (11: 59 p.m.) de ese mismo día, la Composición del Portafolio de Inversión de renta fija de los fondos de inversión que se acojan a la presente Resolución; indicando el tipo de valoración utilizada para cada valor, es decir, valor de mercado o costo amortizado, de conformidad al formato dispuesto en el Anexo de la Resolución R-NE-SIMV-2022-01-MV y conforme a las instrucciones de llenado establecidas en la misma.
- f) Otro requisitos y deberes no citados en el presente acápite pero que se encuentre dentro de la Resolución R-NE-SIMV-2022-04 –MV, anexos, la norma NIIF que apliquen u otras normativas complementarias a la presente resolución.

3.12.2. Valores Representativos de Capital de las Entidades Objeto de Inversión

Los Valores Representativos de Capital de las Entidades Objeto de Inversión serán valorados de manera anual por un asesor financiero local o internacional o entidad especializada en valoración de sociedad con miras a establecer las métricas de valoración a ser aplicadas durante el próximo año fiscal del Fondo. Es decir, una vez

definida la metodología, ésta se utilizará de manera trimestral por un año hasta tanto se revise y se verifique de nuevo la metodología. Una vez elegida la sociedad que realizará la valoración inicial no se realizarán cambios a menos que sea aprobado por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros a partir del análisis de un informe debidamente sustentado y en cumplimiento con lo dispuesto en las NIIFs. Todo informe de Valorización será remitido a el Representante de las Masas y a la Superintendencia del Mercado de Valores.

La metodología de valoración dependerá de la situación de la Entidades Objeto de Inversión, su ciclo de desarrollo y la información disponible pública de comparables. Para esto se establecerán las siguientes alternativas para valorar los Valores Representativos de Capital de las Entidades Objeto de Inversión:

a. Alternativa de Múltiplos de Mercado:

- i. Múltiplos de EBITDA.** Este método consiste en identificar sociedades en industrias afines con la Entidad Objeto de Inversión que se está valorando, que coticen en bolsas locales u internacionales y obtener específicamente cuantas veces sus Beneficios antes de Intereses, Impuestos, Depreciaciones y Amortizaciones (Earning Before Interest Taxes Depreciation and Amortization, EBITDA por sus siglas en inglés) representan su valor de sociedad (capitalización de mercado y deudas a valor de mercado). Con esta información, en adición a los ajustes necesarios, se define un múltiplo, que se utilizará para calcular el valor de mercado anual de acuerdo al EBITDA de la sociedad que se está valorando.
- ii. Múltiplos de Beneficios Netos.** Este método consiste en identificar sociedades en industrias afines con la Entidad Objeto de Inversión que se está valorando, que coticen en bolsas locales u internacionales y obtener específicamente cuantas veces sus Beneficios Netos representan su valor patrimonial. Con esta información, en adición a los ajustes necesarios, se define un múltiplo, que se utilizará para calcular el valor de mercado anual de acuerdo a los Beneficios Netos de la sociedad que se está valorando.
- iii. Múltiplos de Ingresos/Ventas.** Este método consiste en identificar sociedades en industrias afines con la Entidad Objeto de Inversión que se está valorando, que coticen en bolsas locales u internacionales y obtener específicamente cuantas veces sus ingresos representan el valor de la Entidad Objeto de Inversión. Con esta información, en adición a los ajustes necesarios, se define un múltiplo, que se utilizará para calcular el valor de mercado anual de acuerdo a los ingresos/ventas de la sociedad que se está valorando.

b. Alternativa de Ingresos:

Metodología de Flujos de Caja Descontado. La metodología de Flujo de Caja Descontado se basa en que el valor de la Entidad Objeto de Inversión está determinado por su capacidad directa de generar flujos de caja futuros después de impuestos y se puede expresar con la siguiente fórmula:

$$V_e = \frac{FC_1}{(1+k)} + \frac{FC_2}{(1+k)^2} + \dots + \frac{FC_n}{(1+k)^n} + \frac{VT_n}{(1+k)^n}$$

V_e : Valor de la sociedad

FC : Flujo de efectivo = $EBIT \times (1 - t) + \text{Gastos no desembolsables (ej.: depreciación y amortización)} - \text{Inversión en activos fijos y cambios en capital de trabajo}$

k : Tasa de descuento

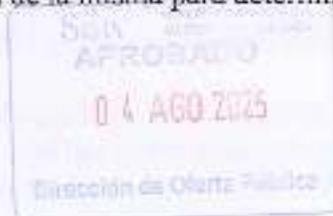
APROBADO
04 AGO 2025

VT : Valor Terminal
t : Tasa impositiva

Luego de determinar el valor de la sociedad, se reduce la deuda neta de la misma para determinar el valor accionario o de la cuota social:

$$V_a = V_e - D$$

V_a : Valor accionario o de la cuota social
V_e : Valor de la sociedad
D : Deuda neta = Deuda - Efectivo en balance general



Mediante este método se determinará el Valor Presente de los flujos de efectivo proyectados que le son directamente atribuibles a las operaciones de la Entidad Objeto de Inversión. Para poder realizar lo anterior es necesario definir la tasa de descuento, el horizonte de análisis (período implícito) y el valor terminal de una manera apropiada, lo cual se explicará en detalle más adelante.

Valor Terminal. Es el valor de la sociedad al final del período implícito. Representa todos los flujos a partir del último año de análisis traídos a un solo valor en el último año de análisis.

Para calcular el valor terminal se podrá utilizar el crecimiento en perpetuidad:

$$V_t = \frac{\text{Flujo del año } n + 1}{k - g}$$

k : Tasa de descuento
g : Tasa de crecimiento esperada de los flujos

El Valor Terminal usando crecimiento en perpetuidad, será comparado con la metodología de múltiplos para verificar consistencia. Estos múltiplos podrán representar sociedades comparables o la valoración de entrada en la Entidad Objeto de Inversión.

Finalmente, los términos de contrato de capital con la Entidad Objeto de Inversión podrán definir la metodología y el procedimiento de obtención de la valoración.

La tasa de descuento se obtendrá utilizando la metodología que pondera el costo de las diferentes alternativas de financiamiento usadas por la sociedad denominada Costo de Capital Promedio Ponderado (Weighted Average Cost of Capital, WACC, por sus siglas en inglés) basado en el Modelo de Valorización de Activos de Capital (Capital Asset Pricing Model, CAPM, por sus siglas en inglés).

Las diferencias entre las valoraciones de los Valores Representativos de Capital en las Entidades Objeto de Inversión y su valor contable serán registradas como superávit por valoración, incrementando o disminuyendo los rendimientos netos del Fondo. No obstante, en caso de representar un incremento en valoración, dicho rendimiento no formará parte del cálculo de los dividendos o rendimientos a distribuir en el trimestre, sino que irían acreditados en una cuenta del patrimonio del Fondo acorde con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

3.12.3. Valores de renta variable de oferta pública inscritas en el RMV y Cuotas de Participación de Fondos Cerrados de Inversión

La valorización de valores de renta variable de oferta pública inscritas en el RMV y Cuotas de Participación de Fondos de Inversión, en los que el Fondo invierta, se regirá por lo dispuesto por la Norma de Valorización, sus modificaciones y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores.

3.12.4. Valores de renta fija de oferta pública inscritas en el RMV

Los valores de renta fija de oferta pública inscritas en el RMV, en los que el Fondo invierta deberán ser valoradas de conformidad con lo dispuesto en la Norma de Valorización, sus modificaciones y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores.

3.12.5. Valores Representativos de Deuda emitidos por las Entidades Objeto de Inversión

En el caso de Valores Representativos de Deuda que representan obligaciones asumidas por la Entidad Objeto de Inversión reflejadas en deudas de diferentes tipos, facturas, pagarés u otros acuerdos o documentos, las mismas se valorarán con la Tasa Interna de Retorno (también "TIR") al momento de la adquisición del valor representativo de renta fija y diariamente se amortizará en base a esta TIR. La TIR se calculará en base a descuentos o primas en el precio de adquisición de los referidos Valores Representativos de Deuda. Estas facturas, pagarés y documentos deberán cumplir con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) y deberán incluir los montos relativos a intereses y demás obligaciones accesorias derivadas de las mismas. Es preciso notar que dicha valoración no incluirá los costos legales u honorarios a terceros que se puedan derivar de la liquidación de estas, si los hubiere.

3.12.6. Depósitos a plazo y de ahorro

Los depósitos a plazo y de ahorro serán valorados de conformidad con lo dispuesto en las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y la Norma de Valorización, sus modificaciones y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores.

3.12.7. Valoración Bienes Inmuebles, Derechos de Usufructo, Concesiones y Proyectos Inmobiliarios

Para Inversiones en Bienes Inmuebles, Derechos de Usufructo, Concesiones Administrativas y Proyectos Inmobiliarios, AFI Reservas velará porque la valoración de los activos de naturaleza inmobiliaria, incluso cuando sean activos subyacentes o se trate de obligaciones/opciones de compraventa, se realice una vez al año, siendo la metodología para determinar el valor razonable de los inmuebles una (1) tasación realizada por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido por la Superintendencia del Mercado de Valores. Los profesionales contratados para los servicios indicados en este párrafo no podrán tener ningún conflicto de interés con el Fondo, el inmueble tasado, la administradora y/o sus personas vinculadas, de igual forma no podrá ser relacionado a ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del Fondo.

3.13. Fase Pre-Operativa del Fondo

La fase preoperativa podrá tener un plazo de hasta 14 meses contados a partir de la fecha de inscripción del fondo en el Registro del Mercado de Valores. La fase preoperativa podrá ser prorrogada por hasta 6 meses, a solicitud debidamente justificada por la SAFI y sujeta a la aprobación del Superintendente por una única vez previa solicitud debidamente fundamentada de la sociedad administradora. Durante la fase preoperativa, la sociedad administradora sólo podrá invertir por cuenta del Fondo en instrumentos de renta fija emitidos por el Gobierno Central y el Banco Central de la República Dominicana, en depósitos de entidades de intermediación financiera y en valores de renta fija inscritos en el Registro con calificación de riesgo de grado de inversión cuyo vencimiento sea menor a un (1) año.

El fondo se encuentra actualmente en fase operativa, luego de haber alcanzado los requisitos de la fase preoperativa

3.14. Fase Operativa del Fondo

El Fondo entró en fase operativa en fecha 11 de enero del 2023, el cual fue notificada a la SIMV mediante el Hecho relevante No. 03-2023-000075, ya que El Fondo dispone de un activo administrado mínimo igual o mayor a cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$50,000,000.00), equivalente a la colocación de cinco mil (5,000) cuotas de participación en el mercado, y además cuenta con al menos un (1) aportante. No existirá límite con relación a la participación de cada aportante dentro del Fondo.

A partir de la fecha de inicio de la fase operativa, el plazo de adecuación del Fondo no podrá ser mayor a tres años (3) para estar completamente adecuado a lo establecido en la Política de Inversión y la política de diversificación descrita en este Reglamento Interno, con posibilidad de prórroga excepcional de hasta 2 años por parte del Consejo Nacional del Mercado de Valores a partir de solicitud debidamente motivada de la Sociedad Administradora de AFI Reservas. La fecha de conclusión de este periodo será comunicada por la sociedad administradora a la SIMV como Hecho Relevante.

En caso de que el fondo de inversión no haya logrado adecuarse a la política de inversión y a la política de diversificación al vencimiento del plazo establecido en el presente reglamento interno, la sociedad administradora deberá iniciar el proceso de liquidación estipulado en el presente reglamento interno.

3.15. Normas sobre la asamblea general de aportantes

Los aportantes del Fondo se reunirán en la asamblea general de aportantes por no menos una vez al año dentro de los primeros ciento veinte días (120) días calendarios para aprobar los reportes de la situación financiera del Fondo. Las mismas podrán ser ordinarias o extraordinarias, en función de las condiciones de la convocatoria y/o los temas a tratar en ella. En todo caso, las asambleas deben ser realizadas respetando la normativa aplicable.

Los Aportantes del Fondo se reunirán en Asamblea con los fines y objetivos previstos en la normativa y en el presente Reglamento Interno. Sin perjuicio de las demás atribuciones, la Asamblea General de Aportantes tendrá las siguientes funciones:

1. Aprobar las modificaciones al presente Reglamento Interno y a los demás documentos del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI Reservas;
2. En caso de disolución de AFI Reservas u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes, acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos;
3. Conocer los demás asuntos que el presente Reglamento Interno establezca; y
4. Otros que establezca la SIMV, mediante normas de carácter general.



3.15.1. Tipos de Asambleas y atribuciones

Las Asambleas Generales de Aportantes del Fondo podrán ser ordinarias y extraordinarias en función de la convocatoria y los temas a tratar en ellas.

La Asamblea General de Aportantes Ordinaria deberá ser convocada por la Administradora, por lo menos, una vez cada año por dentro de los de los primeros cientos veinte (120) días calendarios de cada gestión anual, para aprobar los reportes de la situación financiera del Fondo.

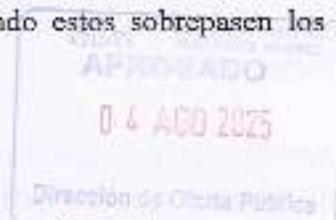
Esta Asamblea se celebra con el fin de ejecutar las siguientes atribuciones:

- a) Conocer los resultados del período;
- b) Conocer y aprobar los estados financieros auditados del Fondo;
- c) Designar, ratificar o remover al Representante de la Masa de Aportantes; y
- d) Cualquier otro asunto de interés común de los aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria.

Las atribuciones Asamblea general de aportantes extraordinaria son las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la Administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la legislación aplicable vigente;
- b) Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora;
- c) Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la Administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes;

- d) Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados;
- e) Conocer y aprobar las modificaciones a los gastos del Fondo, cuando estos sobrepasen los valores expresados en el presente Reglamento Interno;
- f) Aprobar aumentos al capital aprobado del Fondo;
- g) Aprobar la recompra de cuotas;
- h) Aprobar la extensión del plazo de vencimiento del Fondo; y,
- i) Conocer sobre cualquier hecho o situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Ordinaria.



3.15.2. Convocatoria y quorum de la Asamblea General de aportantes

Las asambleas generales ordinarias y extraordinarias de aportantes del Fondo se reunirán a convocatoria efectuada por la Administradora o por el Representante de la Masa de aportantes. Este último será el responsable de presidir la asamblea aun cuando la misma sea convocada por la Administradora.

Uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del Fondo colocadas a valor nominal, podrán exigir a la Sociedad Administradora, o al representante de la masa de aportantes, que convoque a la asamblea. Si la asamblea no fuese convocada en el plazo legalmente establecido, se deberá proceder de forma homogénea a lo indicado por la Ley General de Sociedades Comerciales con las adecuaciones necesarias a la naturaleza de los Fondos Cerrados de Inversión, en tal sentido, conforme a el párrafo II del artículo 341 de la Ley de Sociedades, en afinidad con el artículo 103 del Reglamento de Fondos.

La SIMV podrá convocar a la asamblea general ordinaria o extraordinaria de aportantes u ordenar su convocatoria a la Administradora o al representante de la masa de aportantes, cuando ocurran hechos que deban ser conocidos por los aportantes o que puedan determinar que se le impartan instrucciones al representante, o que se revoquen su nombramiento.

La SIMV podrá suspender, por resolución fundamentada, la convocatoria a asamblea o la asamblea misma, cuando fuere contraria a la Normativa Aplicable o a este Reglamento Interno.

Habrá reunión de la asamblea general de aportantes cuando por cualquier medio todos los aportantes asistentes, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva, tales como videoconferencia, conferencia telefónica o cualquier otro medio similar, pudiendo el voto ser expresado de forma electrónica o digital, de conformidad con la ley de comercio electrónico, documentos y firma digital. Deberá quedar prueba por escrito de la votación de cada aportante sea por fax o correo electrónico, donde aparezcan la hora, emisor, mensaje, o, en su defecto, grabación magnetofónica dónde queden los mismos registros. En el aviso de convocatoria de la asamblea general de aportantes se informará el medio a ser utilizado para realizar la reunión.

En caso de reuniones no presenciales, en el acta levantado al efecto se dejará constancia del lugar, fecha y hora que se realizó la reunión no presencial; el o los medios utilizados para su realización; los votos emitidos, los acuerdos adoptados y los demás requisitos establecidos en la Ley de Sociedades, en lo aplicable, así como la lista de los aportantes participantes o de sus representantes, el número y clase de cuotas participación y votos de las que son titulares. Dicha acta y la lista de aportantes presentes deberá ser certificada por quien actúe como presidente y secretario de la asamblea de que se trate. Ambas circunstancias deberán expresamente indicarse en el acta que se redacte al efecto. Las actas conteniendo las resoluciones así adoptadas se incluirán en el libro de actas dentro de la secuencia correspondiente al tipo de decisiones adoptadas (ordinarias o extraordinarias). La asamblea se considerará realizada en el lugar donde se encuentre presente la mayoría de los miembros.

Las convocatorias a las asambleas de aportantes serán publicadas con quince (15) días hábiles de antelación en más de un periódico de circulación nacional, con las siguientes menciones mínimas:

- a) La indicación del programa de emisiones correspondiente a los aportantes cuya asamblea es convocada;
- b) El nombre y el domicilio de la persona que haya tomado la iniciativa de la convocatoria y la calidad en la cual actúa.
- c) En su caso, la fecha y número de decisión de la SIMV que haya designado el mandatario encargado de convocar la asamblea.

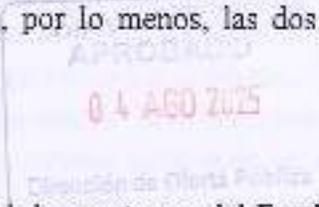
Las convocatorias de las Asambleas Generales de Aportantes se harán mediante publicación en más de un medio de prensa escrito de circulación nacional de conformidad con las reglas previstas por la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas de Responsabilidad Limitada No. 479-08 y sus modificaciones (Ley de Sociedades Comerciales) en materia de Asambleas Generales de Obligacionistas.

El aviso de convocatoria incluirá el lugar, fecha, hora de la convocatoria, los puntos de agenda y el orden del día. Así mismo, deberá indicar la cantidad mínima de inversionistas para hacer quorum en primera y segunda convocatoria.

Según lo dispuesto por la Ley de Sociedades Comerciales, la Asamblea General de Aportantes con carácter Ordinario deliberará válidamente cuando estén presente o representados los aportantes que poseen por los menos la mitad (50%) de las cuotas en circulación. En caso de que en la primera convocatoria no se reunieran los aportantes necesarios para lograrse el quorum requerido para sesionar, se realizará una segunda convocatoria que podrá sesionar válidamente con al menos una cuarta (1/4) parte de las cuotas en circulación.

La Asamblea General de Aportantes con carácter Extraordinario deliberará válidamente con la presencia o representación de los aportantes que posean al menos dos terceras (2/3) partes de las cuotas en circulación. Si no se lograra el quorum requerido para sesionar en la primera convocatoria, se realizará una segunda convocatoria que podrá sesionar válidamente con la mitad (50%) de tales cuotas.

En el caso de los fondos de inversión cerrados, las modificaciones deberán ser aprobadas con el voto favorable de la asamblea de aportantes que representen, por lo menos, las dos terceras (2/3) partes de las cuotas de participación en circulación.



3.15.3. Metodología de Votación

Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes del Fondos se considerarán válidas siempre que cumplan con lo siguiente:

- a) Para el caso de la asamblea general de aportantes ordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de votos de los aportantes presentes o debidamente representados; y
- b) La asamblea extraordinaria decidirá por mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos de los aportantes presentes o representados.

En los casos a los que se refieren los literales a) y b) del párrafo precedente, en primer caso se dispondrá de un plazo de quince (15) días calendario entre la fecha de convocatoria y la fecha de celebración de la asamblea, en el caso de que no se reunieran los aportantes o sus representantes que no alcancen los porcentajes establecidos en el literal a), se deberá convocar a una nueva asamblea, mediante publicación en periódico de circulación nacional, en el plazo de seis (6) días antes de su convocatoria. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente.

Cada aportante tendrá derecho de participar en las decisiones y dispondrá de igual número de votos en relación a las cuotas que posea.

Las decisiones tomadas por la asamblea general de aportantes deberán constar en acta, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre del que actuó como presidente y secretario, número de votantes y cuotas que representan, la no objeción otorgada por la SIMV en caso de que aplique, los riesgos e impacto para el caso de las modificaciones del Reglamento Interno y Folleto Informativo correspondiente y demás documentación, los resultados de la votación y los acuerdos adoptados, relación de observaciones o incidentes ocurridos y las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria.

Deberá adjuntarse la hoja de asistencia de los concurrentes a las asambleas, así como señalar las fechas y los medios en que se realizaron las publicaciones del aviso a convocatoria.

Dichas actas deberán estar suscritas por los miembros presentes, remitidas a la SIMV para su registro y verificación, por el representante de la masa de aportantes, en un plazo de cinco (5) días hábiles luego de su celebración y llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley del Mercado de Valores, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá reposar

en el archivo del domicilio social de la Administradora y estar a todo momento a disposición de la SIMV para cuando esta lo estime necesario.

Las decisiones que adopte la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes deberán ser remitidas a la SIMV para su registro y verificación. Para este fin, esta institución comprobará previamente que dichas decisiones se hayan adoptado dentro de los lineamientos establecidos por regulación vigente.

Salvo disposición especial, la asamblea general ordinaria adoptará sus decisiones por mayoría de votos de los miembros presentes o representados.

La asamblea extraordinaria deliberará válidamente, en la primera convocatoria, si los aportantes presentes o representados posean al menos las dos terceras partes (2/3) de las cuotas en circulación de las cuales se proyecta modificar los derechos; y en la segunda convocatoria, la mitad (1/2) de los aportantes presentes o representados. A falta de este quórum, la asamblea podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes.

3.16. Disposiciones sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y Publicidad

3.16.1. Suministro de Información

La sociedad administradora está obligada a remitir a la SIMV, para su divulgación al mercado, la información solicitada por la normativa vigente, especialmente los establecido en el Reglamento de Sociedades administradoras y fondos de inversión R-CNV-2019-28-MV y modificaciones, en la Norma que establece las Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2016-15-MV y en el Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV). En estas normas se pueden encontrar las formalidades de las informaciones a remitir.

3.16.2. Información periódica

La Sociedad Administradora deberá realizar la remisión anual, trimestral, mensual y diaria a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, de la información respecto al Fondo según corresponda y de acuerdo con la normativa vigente. La sociedad administradora deberá mantener dichas informaciones a disposición del público a través de su página web y en su domicilio, con excepción de las informaciones solicitadas exclusivamente para fines de supervisión.

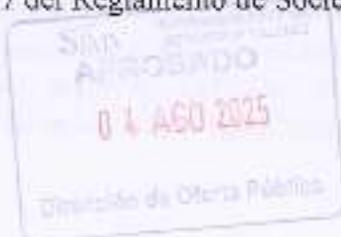
Los estados financieros de los fondos de inversión que administre AFI Reservas deben ser siempre remitidos a la Superintendencia. Por igual la Sociedad Administradora deberá publicar y mantener los informes trimestrales y anuales sobre los Estados Financieros del Fondo tanto los auditados como los no auditados a disposición del público a través de su página web (www.afireservas.com) y en su domicilio.

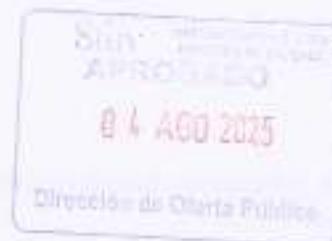
SIMV
AFROBADO
04 AGO 2025
Dirección de Oficia Pública

La sociedad administradora deberá remitir al Registro del Mercado de Valores la información respecto de los fondos que administre con la periodicidad requerida en la normativa aplicable sobre la remisión de información periódica R-CNV-2016-15-MV. La Sociedad Administradora deberá remitir a la Superintendencia la información requerida por la Ley y el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV, en la forma y oportunidad que lo determine la Superintendencia mediante norma técnica u operativa, así como proporcionar toda la información que le sea requerida, sin ninguna limitación.

La Sociedad Administradora debe publicar diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general la siguiente información del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I:

- a) La composición del portafolio de inversión clasificado mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones; la duración promedio ponderada expresada en días de los valores de Renta Fija del portafolio de inversión; el valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, así como gráfico de evolución histórica de la misma; la tasa de rendimiento del fondo determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, 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 calendarios, debiendo dichos cálculos ser de acuerdo a las disposiciones establecidas por la regulación del mercado de valores; Las comisiones que se cobran al Fondo de Inversión en términos porcentuales por concepto de administración, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, de manera trimestral publicar la descripción de los bienes inmuebles propiedad del fondo, la comparación mensual de la rentabilidad vs benchmark.
- b) Adicionalmente la página web debe indicar el tipo de fondo de inversión, denominación del fondo, número de registro, moneda, fecha de vencimiento, valor del patrimonio neto, número de aportantes, calificación de riesgo vigente y calificadora, volatilidad del valor diario de la cuota de participación en términos de 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 calendarios y listado de promotores.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, la información a ser publicada no deberá tener una antigüedad mayor a los dos (2) días calendarios posteriores a su obtención.
- d) La Sociedad Administradora deberá remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores la información diaria del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el marco regulatorio aplicable.
- e) Los déficit o excesos de inversión deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de la sociedad administradora acorde al Párrafo III del Art. 87 del Reglamento de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y los Fondos de Inversión.





3.16.3. Hechos Relevantes

De acuerdo a la Ley de Mercado de Valores, un Hecho Relevante es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

La sociedad administradora informará a la SIMV todo hecho relevante, en forma veraz, suficiente y oportuna. El hecho relevante no necesariamente corresponde a una decisión adoptada en términos formales, por parte de las distintas instancias administrativas internas del participante del mercado de valores.

Los hechos relevantes se harán de conocimiento público a través de su comunicación a la SIMV y a las entidades de autorregulación, según aplique, dentro del plazo establecido por la SIMV reglamentariamente para su publicación y estarán disponibles para el público en general en la página web de AFI Reservas (www.afireservas.com).

3.16.4. Publicidad del Fondo

De conformidad con la Ley del Mercado de Valores, se entiende por publicidad el acto realizado por cualquier medio de comunicación para promover el Fondo. Esta publicidad debe ser clara, precisa y no debe inducir a confusión, equívoco ni error. Toda publicidad que se genere sobre el Fondo deberá cumplir con las disposiciones regulatorias que al respecto emita la SIMV.

3.17. Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo

Las modificaciones al presente Reglamento Interno, al folleto informativo correspondiente y, en general, a todos los documentos presentados a la SIMV en el proceso de inscripción del Fondo en el Registro, así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas que surjan con posterioridad a la aprobación de la SIMV se deberá someter a la Superintendencia para fines de obtener su no objeción. La Superintendencia dispondrá de un plazo no mayor de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

En el caso de los fondos de inversión cerrados, siempre y cuando no afecte el porcentaje del gasto máximo autorizado, se eximen de la aprobación de la asamblea de aportantes las siguientes modificaciones:

- a) Cambio de Custodio.
- b) Modificación en la denominación de la sociedad administradora o del Custodio.
- c) Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y la información de los otros fondos de inversión gestionados por la sociedad administradora.
- d) Cambio en los miembros del comité de inversiones de Fondos No Financieros y del Administrador de Fondos de inversión.
- e) Cambios en el régimen tributario.



- d) Cambios en la información del agente de colocación.
- g) Cambio de asesores legales.
- h) Cambio de dominio de la Página web.
- i) Actualización de referencias normativas.
- j) Actualización del auditor externo previamente designado por la asamblea de aportantes

Una vez que la Superintendencia apruebe las modificaciones correspondientes, la Sociedad Administradora deberá presentar y hacer constar en el acta correspondiente sobre los riesgos e impactos de la modificación propuesta, para la correcta decisión a los aportantes y una vez aprobada por la Asamblea de Aportantes, la Sociedad Administradora procederá a informar como Hecho Relevante al mercado y a los aportantes de acuerdo a los mecanismo de información establecidos en el presente Reglamento Interno, la modificación realizada y la entrada en vigencia del mismo.

La Sociedad Administradora deberá publicar en su página web las modificaciones, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en mercado secundario que les asiste a los aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia.

La sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia un (1) ejemplar actualizado de las adiciones de los respectivos documentos, dentro de los quince (15) días calendario de efectuada la comunicación a los aportantes.

4. Derechos y obligaciones de los aportantes

4.1. Derechos de los aportantes

Todas las cuotas de participación del Fondo tienen los mismos derechos. Los aportantes adquieren un derecho en el Fondo equivalente al número de cuotas que adquiere sobre el total de cuotas colocadas en el mercado.

La propiedad de Cuotas de Participación otorga los siguientes derechos generales a los Aportantes:

- a) Asistir a las Asambleas de Aportantes, ejercer el derecho de voz y voto en las mismas, cuando aplique;
- b) Ser representados mediante poder a favor de un tercero en la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Aportantes
- c) Recibir información y documentación del Fondo y su rentabilidad;
- d) Según la proporción que represente su participación dentro del Fondo, percibir equitativamente los rendimientos generados por El Fondo conforme las reglas establecidas en el presente Reglamento;
- e) Según la proporción que represente su participación dentro del Fondo, participar equitativamente en la distribución del Activo Neto o patrimonio del Fondo al momento de su liquidación;

- f) Negociar libremente sus Cuotas de Participación conforme a lo estipulado en el Reglamento Interno, Ley del Mercado de Valores, sus reglamentos y normas de la SIMV;
- g) Todos los derechos que les confieren la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y la normativa aplicable; y,
- h) Reclamar en forma individual o colectiva a la Administradora cualquier deficiencia que considere en la prestación de sus servicios.

SE
APROBADO
04 AGO 2025

4.2. Obligaciones de los aportantes

Los Aportantes del Fondo son titulares de las cuotas de participación, pero no de los activos que conforman el patrimonio del Fondo. La responsabilidad de los Aportantes queda limitada al monto del aporte comprometido. En ningún caso serán responsables por las obligaciones y compromisos contraídos por el Fondo ni por la Administradora.

La propiedad de Cuotas de Participación otorga las siguientes obligaciones a los Aportantes:

- a) Revisar el Folleto Informativo, Reglamento Interno y cualquier otro documento con relación al Fondo y su relación con la Administradora, debiendo evaluarlo cuidadosamente en su totalidad;
- b) Aceptar y cumplir con los términos y condiciones del Reglamento Interno y el Folleto Informativo, además de las modificaciones posteriores a este documento efectuadas de conformidad con el Reglamento Interno del Fondo, y al sometimiento a las resoluciones de las Asambleas de Aportantes. La adquisición de calidad de Aportante en este fondo presupone la sujeción del Aportante a las condiciones del presente reglamento, la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV y demás legislación vigente aplicable;
- c) Pagar íntegramente las cuotas al momento que debe realizar los aportes;
- d) Tanto los Aportantes presentes, ausentes y disidentes, deben cumplir con las resoluciones de las Asambleas Generales de Aportantes;
- e) Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Administradora y los Intermediarios de Valores, en especial la establecida por la Ley contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, así como dar cumplimiento a los acuerdos como FATCA, según corresponda; y
- f) Cualesquiera otras obligaciones o prohibiciones establecidas por las normas vigentes y este Reglamento Interno.

5. Identificación, derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora

5.1. Datos Generales de la Sociedad Administradora

Razón Social: Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.
Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5

Registro del Mercado de Valores: SIVAF-013, de fecha 15 de agosto de 2016.

Domicilio Social: Av. Winston Churchill, esq. Víctor Garrido Puello, Torre Empresarial Hylsa, Tercer Nivel, Local 302, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana.

Teléfono: 809-960-5980

Sitio Web: <http://www.afireservas.com/>

Correo Electrónico: info@afireservas.com

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A., AFI Reservas, se dedica a la administración de fondos de inversión, con el fin de proveer las más efectivas opciones a nuestros clientes.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A., Cuenta con un Capital Social Autorizado de Ciento Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$150,000,000.00) dividido en Ciento Cincuenta Mil (150,000) acciones con un valor nominal de Mil pesos dominicanos con 00/100 (DOP\$1,000.00) cada una, las cuales se encuentran totalmente suscritas y pagadas.

Sus principales accionistas son: Tenedora Reservas con 148,500 acciones y Seguro Reservas con 1,500 acciones a la fecha de elaboración del presente reglamento.

Accionistas	Número de acciones	Capital Suscrito y Pagados al cierre	Porcentaje de Participación	Derecho al Voto
Tenedora Reservas, S. A	148,500	RD\$148,500,000.00	99%	Derecho a 1 voto por acción
Seguros Reservas S.A	1,500	RD\$1,500,000.00	1%	
TOTAL	150000	RD\$150,000,000.00	100%	

5.2. Son derechos de la Sociedad Administradora

Sin perjuicio de aquellos conferidos por la Normativa Aplicable, los principales derechos de la Administradora son los siguientes:

- Solicitar la información que estime necesaria al Aportante;
- Recibir de CEVALDOM los datos y cantidad de cuotas de los Aportantes;
- Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier Aportante del Fondo, si a su juicio puede haber indicios de que aquel está utilizando El Fondo, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita;
- Cobrar y recibir las comisiones pactadas en este Reglamento Interno;
- Sub-contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución u otras áreas similares.

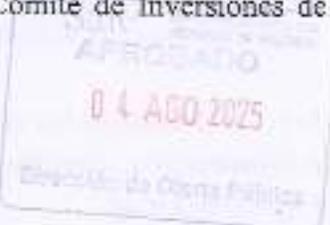


Suscribir con cargo al Fondo los convenios y contratos que resulten necesarios para cumplir con los objetivos del Fondo y su operatividad; y

- f) Proponer cualquier modificación a las políticas establecidas en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo, las cuales deben contar con la aprobación de los Aportantes, Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y la Superintendencia del Mercado de Valores.

5.3. Son Obligaciones de la Sociedad Administradora

En el marco de la administración del Fondo la Sociedad Administradora deberá:



- 1) Administrar los recursos del Fondo con la idoneidad, cuidado, diligencia y responsabilidad que corresponde a su carácter profesional, con conocimiento especializado en la materia y en estricto cumplimiento a lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable vigente.
- 2) Registrar los valores y otras inversiones propiedad del Fondo, así como las cuentas bancarias abiertas con recurso del mismo, a nombre del Fondo.
- 3) Registrar las operaciones del Fondo en contabilidades separadas, tanto de las operaciones propias de la Administradora como de los otros fondos que se administren, con sujeción a las disposiciones reglamentarias establecidas al efecto y al Manual de Contabilidad y Plan de Rubros depositado en la Superintendencia.
- 4) Mantener el archivo o los libros, registros y documentos que los avalen, por un plazo no menor a diez (10) años y los mismos deberán estar a disposición de la Superintendencia. La correspondencia recibida y las copias de las cartas enviadas deben ser clasificadas y conservadas por el mismo término.
- 5) Ofrecer toda la información de carácter público requerida sobre El Fondo o a la Administradora en un lenguaje apropiado a los fines de garantizar la comprensión por parte de sus aportantes e inversionistas de los riesgos que involucra las cuotas del mismo, que les permita tomar decisiones de inversión.
- 6) Mantener a los aportantes adecuadamente informados sobre El Fondo.
- 7) Disponer de los medios adecuados para realizar su actividad y tener establecidos los controles internos oportunos, para garantizar una gestión prudente y prevenir los incumplimientos de los deberes y obligaciones que la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable imponen.
- 8) Respetar y cumplir con lo establecido por la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable, así como el presente Reglamento Interno y normas internas."
- 9) Elaborar su propia información financiera y la relativa a los Fondos que estén bajo su administración, de conformidad con lo establecido en la Normativa Aplicable.
- 10) Enviar a la SIMV y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por la mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
- 11) Establecer y poner en conocimiento de su personal, sus deberes y obligaciones.
- 12) Comunicar al mercado y a los aportantes, la rentabilidad del Fondo, con la misma periodicidad con la que realiza la valoración del mismo.
- 13) Comunicar al mercado y a los aportantes como hecho relevante la comparación de la tasa de rentabilidad anualizada del Fondo con el benchmark, en los términos de periodicidad determinados en el presente Reglamento Interno, incluyendo la moneda convencional del Fondo e indicar si la variación es superior o inferior al benchmark.

- 14) Abonar en las cuentas bancarias del Fondo, los recursos provenientes de la colocación en el mercado primario de sus cuotas, vencimientos de valores, venta de valores y cualquier otra operación realizada con los recursos del Fondo.
- 15) Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado primario o secundario para el portafolio de inversión del Fondo, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registradas a nombre de éste;
- 16) Contabilizar las operaciones de los fondos de inversión en forma separada entre sí y de las operaciones de la Administradora, conforme a lo establecido por el Manual de Contabilidad y el Plan de Rubros depositado en la Superintendencia.
- 17) Verificar que el nombre del Fondo tenga relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión;
- 18) Comunicar a la Superintendencia al día hábil siguiente a su ocurrencia, los casos en que sus ejecutivos y empleados presenten cualquier tipo de vinculación conforme a lo establecido en la ley del Mercado de Valores y el Reglamento de Gobierno Corporativo, "R-CNMV-2019-11-MV", con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés.
- 19) Exigir a la empresa de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de la Sociedad Administradora y El Fondo, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia."
- 20) Cobrar y registrar contablemente de acuerdo con el método del principio devengado, cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), en forma oportuna, los vencimientos de capital, dividendos, Intereses y cualquier otro rendimiento de los valores e inversiones del portafolio del Fondo, cuando corresponda.
- 21) Presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del Fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita su autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La Administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud."
- 22) Entregar y explicar el reglamento interno y el folleto informativo actualizado del Fondo a cada uno de los potenciales aportantes, antes de la electiva primera compra de cuotas del Fondo, o asegurarse de que cumplan con esta obligación los agentes colocadores."
- 23) Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a la propia Administradora, que les permitan tomar decisiones de inversión en las Cuotas del Fondo.
- 24) Publicar diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la SIMV, las informaciones requeridas por la Normativa Aplicable vigente.
- 25) Remitir a la Superintendencia copia de todo material publicitario que se utilice respecto del Fondo, a más tardar, el segundo día hábil siguiente de su difusión.
- 26) Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la Memoria Anual del Fondo, según las disposiciones mínimas y el plazo requerido en la Normativa Aplicable.
- 27) Indemnizar al Fondo o a los aportantes por los perjuicios que ella o cualquiera de sus ejecutivos, dependientes o personas que le presten servicios causen como consecuencia de infracciones a la Ley del Mercado de Valores, la Normativa Aplicable y por el incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de responsabilidad administrativo o

penal que corresponda a las personas implicadas mediante sentencia de carácter de la cosa Irrevocablemente juzgada. El importe requerido como indemnización que se encuentre pendiente de pago por parte de la Administradora constituye pasivos de ésta.

28) Otras que el CNMV o la SIMV establezcan, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.

29) Publicar diariamente en sus oficinas y en su página web la siguiente información de cada fondo de inversión administrado:

- a) La composición del Portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
- b) La Duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el Portafolio de inversión.
- c) El valor de la Cuota de participación del día y el valor de la Cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la Cuota de participación.
- d) La tasa de rendimiento de los fondos de inversión determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme lo dispuesto en el Reglamento.
- e) El monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.
- f) Las Comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos porcentuales por concepto de administración.
- g) La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en este reglamento interno.
- h) Tipo de fondo de inversión.
- i) Denominación del fondo de inversión.
- j) Número de Registro.
- k) Moneda.
- l) Fecha de vencimiento, según aplique.
- m) Valor del Patrimonio Neto.
- n) Numero de aportantes.
- o) Volatilidad del valor diario de la Cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el Reglamento.
- p) Calificación de riesgo vigente y calificadora, cuando aplique.

30) Remitir a la Superintendencia la información diaria de los fondos de inversión administrados conforme las disposiciones establecidas en la ley 249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión R-CNV-2019-28-MV.

31) Servir de agente liquidador, en caso de no haber sido designado un tercero como entidad liquidadora, una vez inicie el proceso de liquidación del Fondo.

32) Clasificación de riesgo del fondo, emitida por la calificadora de riesgo.





5.4. Prohibiciones de la Sociedad Administradora

La Sociedad Administradora, miembros del consejo de administración y del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y en general, todos sus ejecutivos y empleados, se encuentran prohibidos de:

- a) Conforme a lo establecido por los artículos 219 (Inhabilidades) de la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, no podrán ser gerente general, asesor, administrador, miembro del consejo de administración, miembro del comité de inversiones de Fondos No Financieros, ejecutivo de control interno u otro ejecutivo que participe en la gestión de otro participante del mercado de valores, excepto cuando pertenezcan al mismo grupo financiero.
- b) Utilizar información privilegiada para beneficio propio o de terceros, en detrimento o a favor del Fondo.
- c) Realizar y remitir la valoración de las cuotas de los fondos o sus inversiones con criterios o forma distintos de los señalados en la regulación del Mercado de Valores.
- d) Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- e) Además de otras prohibiciones establecidas en la Normativa Aplicable.
- f) Arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.
- g) Dar préstamos de dinero a los fondos de inversión administrados y viceversa.
- h) Efectuar cobros, directa o indirectamente, al fondo de inversión o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- i) Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista en aquellas sociedades en que un fondo tenga inversiones.
- j) Para los fines del presente Reglamento, la participación de la sociedad administradora como accionista no deberá exceder en ningún momento el límite de cinco por ciento (5%) del patrimonio de la sociedad en la que el fondo de que se trate tenga inversiones, sin perjuicio de las limitaciones de inversión dispuestos en el presente Reglamento. Queda exceptuada de esta prohibición, la participación de la sociedad administradora en la designación de los miembros del consejo de administración y miembros de comités especiales en las sociedades en la que ha invertido los recursos del fondo.

6. Sobre el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros es el órgano integrado por un número impar de personas físicas con derecho voto no menor de tres (3), responsable de establecer 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. Sus miembros serán responsables por todos los actos que ejecuten en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil, Administrativo Penal que hubiera lugar por sus actos u omisiones, excepto en aquellos casos que hayan salvado su voto, lo cual deber constar en las actas correspondientes.

Miembro	Nacionalidad	Posición	Calificación regulatoria	Posiciones laborales o empresariales
Fernando Arturo Mir Zuleta	Dominicano	Presidente con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Vicepresidente Ejecutivo Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial, Banco de Reservas (Vinculado y Presidente del Consejo de la Sociedad)
Víctor Luis Rojas	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Vicepresidente de Riesgo Operativo, Control Interno y Riesgo No Financiero del Banco de Reservas.
Faraday Cepeda Darauche	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Director Senior Banca de Inversión del Banco de Reservas, Vicepresidente del Consejo de Administración. (Vinculado)
Mélido Marte	Dominicano	Miembro con voz y voto	Experto Externo del Sector Inmobiliario	Director Regional, REMAX
Ian Rondón	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Vicepresidente Ejecutivo, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (vinculado)
María Alejandra Simó Molina	Dominicano	Secretaria con voz pero sin voto (Administrador del Fondo)	Administrador del Fondo	Directora de Inversiones / Administradora de Fondos No Financieros, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (vinculado)
Francisco José Elías Rodríguez	Dominicano	Invitado Permanente Interno con voz pero sin voto	Invitado Permanente	Vicepresidente Ejecutivo Senior Empresas Subsidiarias, Banco de Reservas (vinculado)

En el caso de la Sociedad Administradoras de Fondos de Inversión Reservas, S.A., los miembros a seleccionar para formar parte del comité de inversiones de Fondos No Financieros pueden ser, tantos miembros de la alta gerencia y miembros independientes, siempre y cuando se respete y siga los parámetros definidos en el Reglamento de Gobierno Corporativo, R-CNMV-2019-11-MV y otros documentos y normas de la Superintendencia del Mercado de Valores que apliquen para el caso.



6.1. Objetivo y Funciones

Las atribuciones o funciones del comité de inversiones de Fondos No Financieros son las siguientes:

- a) Aprobar las propuestas de las modificaciones a las políticas de inversión del Fondo, cuando corresponda;
- b) Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si éstos ocurrieren;
- c) Definir los tipos de riesgo a los que se encuentran sujetas las inversiones del Fondo y los mecanismos para su cuantificación. Administración y control;
- d) Monitorear y evaluar las condiciones de mercado;
- e) Supervisar las labores del administrador del Fondo en lo referente a las actividades de inversión;
- f) Proponer modificaciones al Reglamento Interno del Fondo en lo referente a si la política de inversiones;
- g) Aprobar los lineamientos para la toma de las decisiones de inversión de los recursos del Fondo sobre la base de las políticas de inversión establecidas en el presente Reglamento Interno;
- h) Analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas de acuerdo a los lineamientos y políticas de inversión del Fondo;
- i) Establecer las estrategias o lineamientos de inversión acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación;
- j) Evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión del Fondo;
- k) Verificar periódicamente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas;
- l) Evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los rendimientos o dividendos que será distribuidos por El Fondo a los aportantes;
- m) Rendir cuentas de sus actuaciones al consejo de administración de la Sociedad Administradora;
- n) Supervisar la labor del administrador de fondos de inversión.
- o) Otros que sean expresamente determinados por las normas internas en la Sociedad Administradora.

6.2. Procedimiento de sus elecciones y reuniones

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros estará integrado por un número impar de miembros, no menor de tres (3) personas físicas y son designados o removidos por el Consejo de Administración de la Administradora, tomando en cuenta los requerimientos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV;

Las reuniones del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros se llevarán a cabo de forma presencial o a través de medios tecnológicos, tales como videoconferencias, conferencias telefónicas, que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Dicho órgano se reunirá al menos una (1) vez al

mes. Asimismo, las decisiones del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros y deberán constar en acta especificando el Fondo, al igual que la indicación del lugar sea físico o virtual, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación.

Las actas de las reuniones del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros deberán estar suscritas por los miembros presentes y serán llevadas en un libro elaborado para tales fines o en cualquier otro medio que permita la Ley, susceptible de verificación posterior y que garantice su autenticidad, el cual deberá encontrarse en el domicilio social de la Administradora y estar en todo momento a disposición de la SIMV, para cuando ésta lo requiera.

6.3. Perfil de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros

Fernando Arturo Mir Zuleta

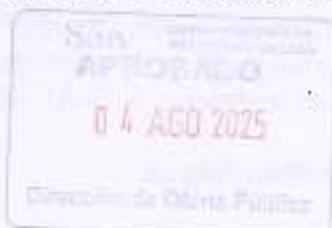
Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Universidad Central del Este, con master en Business Administration (MBA) y Financial Analysis (MFA). Con amplia Experiencia en el área financiera, y de desarrollo de Proyectos, desempeñando las funciones de Director Mesa de Dinero, Director General Planificación Estratégica para el Banco de Reservas y Asesor Financiero en la Dirección General de Aduanas, Actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial del Banco de Reservas de la República Dominicana, siendo Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Inversión Reservas, S.A y Presidente del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, de Inversiones, así como del Comité de Cumplimiento PL.AFT. .

Faraday Cepeda Darauche

Actualmente se desempeña como Director Senior de Banca de Inversión, bajo la Dirección de Negocios Especializados del Banco de Reservas de la República Dominicana. Licenciado en Mercadeo por la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y dispone de una Post-grado en Finanzas Corporativas de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Dispone de más de treinta años de experiencia en el sector financiero. Es vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. y forma parte del Comité de Riesgo de dicha sociedad.

Víctor Luís Rojas

Ejecutivo senior con más de 25 años de experiencia en el sector financiero y bancario, especializado en gestión integral de riesgos, control interno, continuidad de negocios y gobierno corporativo. A lo largo de su carrera ha desempeñado cargos de alta dirección en entidades financieras líderes en República Dominicana, Panamá y Argentina, ocupando posiciones como Vicepresidente de Riesgos, Director Administrativo Financiero y Socio Consultor.



Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Riesgo Operativo, Control Interno y Riesgos No Financieros del Banco de Reservas, donde lidera la gestión de riesgos estratégicos, reputacionales, legales y emergentes. Previamente, ocupó cargos similares en instituciones como BICSA, con responsabilidad regional sobre operaciones en Centroamérica y EE. UU., y fue responsable de reportes regulatorios a entes como la Superintendencia de Bancos de Panamá y el Federal Reserve Bank.

Su trayectoria también abarca el mundo de la consultoría en firmas como PwC y Consultoría de Riesgo S.R.L., así como roles directivos en sectores no financieros, destacando su visión estratégica y experiencia transversal en administración financiera, control presupuestario y relaciones institucionales.

En el ámbito académico, posee un MBA del IAE – Escuela de Dirección y Negocios de la Universidad Austral en Buenos Aires, Argentina, una Maestría en Finanzas de la Universidad de Belgrano, y es Contador Público egresado de la Universidad Nacional de La Pampa. El Sr. Víctor Luis Rojas forma parte del Consejo de Administración de la AFI Reservas y este comité.

Mélido Marte

Actual Director Metropolitano de Remax Metropolitana, S.A. Con más de 26 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha desarrollado negocios de desarrollo Inmobiliarios en más 10 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios locales e internacionales en el sector Inmobiliario.

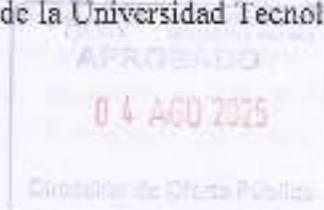
En su formación profesional, cuenta con una licenciatura en Economía de la Universidad Tecnológica de Santo Domingo (INTEC).

Ian Alberto Rondón Castillo

Actual Vicepresidente Ejecutivo 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. En su formación profesional, cuenta con una licenciatura Cum Laude en Administración de Empresas de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y Administración de Negocios de la Universidad de Miami, Kubek Center. Forma parte del Comité de Inversiones de Fondos Financieros y Miembro del Comité de Cumplimiento PLAFF de la Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A.

María Alejandra Simó Molina

Con más de nueve (09) 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 se desempeña como la Directora de Inversiones de AFI Reservas y dispone de la certificación en Administración de Portafolios y Fondos de Inversión emitido por la PUCMM.

Francisco José Elías Rodríguez

Licenciado en Mercadotecnia, egresado de la Universidad Iberoamericana, con certificación en Administración de Proyectos de la Universidad de California, Certificación de Ciudades en Crisis y Nuevas Políticas Urbanas de la Universidad Autónoma de Barcelona. Con amplia Experiencia en el sector de Restaurantes y Hotelero, Sector Energético, financiero, planificación Urbana y desarrollo de Proyectos, desempeñando las funciones de director de logística en Control Global Capital, Director de Negocios en Gibraltar Global Capital y Director de Desarrollo de Negocio Partner en Kaya Group. Actualmente desempeña la función de Vicepresidente Ejecutivo Senior de Empresas Subsidiarias del Banco de Reservas y forma parte del comité de riesgos y de inversiones de la Administradora de fondos de pensiones reservas y del consejo de administración de seguros reservas, inmobiliaria reservas y Administradora de fondos de pensiones reservas. Es invitado permanente de este comité.

7. Responsabilidad de otras instituciones

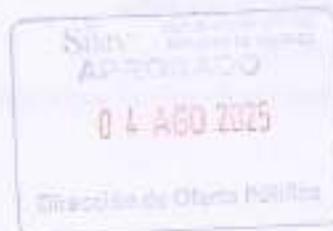
La sociedad administradora podrá contratar servicios de terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, promoción y colocación de cuotas de participación u otras áreas similares, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia copia de los referidos contratos, en los que deberá incluirse una cláusula de confidencialidad respecto de la información sensible a la que puedan tener acceso las personas contratadas como consecuencia de la suscripción de dichos contratos. Los gastos de estas contrataciones serán cubiertos por la sociedad administradora.

Queda expresamente entendido que la sociedad administradora será responsable por los hechos y actuaciones de los terceros cuyos servicios sean contratados y deberá responder en la misma medida en que debe hacerlo por los hechos o actuaciones de sus empleados.

La Administradora por cuenta del Fondo podrá contratar a las instituciones a las que se refiere la presente sección a los fines de desarrollar sus actividades

7.1. Tipos de servicios a contratar

El Fondo puede contratar personas físicas o jurídicas como contratistas, subcontratistas o empresas especializadas para realizar los siguientes servicios:



- a) Inspecciones de mantenimiento e infraestructura.
- b) Aspectos legales y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes inmuebles, contratos de alquiler o contratos de compra y venta.
- c) Comercialización de inmuebles y de valores no inscritos en el RMV; intermediación por compra, venta y arrendamiento de inmuebles.
- d) Auditorías externas, Representación a la masa de aportantes, Colocación de Cuotas de participación, Custodia de Valores Financieros, y otros tipos de servicios.

7.2. Criterios de Selección

La selección se realizará en base a lo siguiente:

- a) Factibilidad económica;
- b) Reconocimiento, trayectoria y prestigio;
- c) Disposiciones legales para mantener las operaciones del Fondo;
- d) Que se encuentre registrado en el Registro del Mercado de Valores, cuando se requieran participantes del mercado de valores;
- e) Capacidad de respuesta y conocimiento técnicos;
- f) Tamaño y capitalización de la empresa;
- g) No presentar conflicto de interés con AFI Reservas.



Las selecciones se realizarán a través de un proceso formal de concurso privado en el cual se valorarán las ofertas recibidas para ser aprobado por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros. Además, el contratado debe acreditar una experiencia superior de 3 años en el sector.

7.3. Renovación, Remoción y Procedimiento de Sustitución

Renovación: las renovaciones deberán ser aprobadas por la Asamblea de Aportantes del Fondo, la mismas pueden estar motivadas por desempeño, factibilidad, por cumplimiento de una renovación sucesiva u otros factores.

Remoción: La sociedad administradora podrá prescindir de los servicios de los contratistas por los siguientes motivos:

- a) Cuando por causa muy grave las instituciones proveedoras de servicios dentro del registro del Mercado de Valores sean Suspendingas de manera temporal o definitiva o excluidas del Registro.
- b) Cuando haya expirado el plazo de vigencia del contrato y la Sociedad Administradora y la Asamblea de aportantes decidan no renovar el contrato.
- c) Por declaración de insolvencia.
- d) Cuando se presenten evidencias de que el participante ha actuado en forma fraudulenta.

- e) Por delitos de naturaleza económica o por lavado de activos y financiamiento al terrorismo.
- f) Por causas de inhabilidad incompatibilidad o fuere declarado judicialmente incapaz.
- g) Cuando violen la obligación de confidencialidad o no se inhiban en los casos que debieren hacerlo.
- h) Cuando hicieren uso en provecho propio o de terceros de información obtenida en el desarrollo de sus funciones dentro del mercado de valores.

Las personas físicas o jurídicas contratadas como contratistas, subcontratistas o empresas especializadas no podrán ser relacionados a la Sociedad Administradora. Deben ser terceros libres de conflicto de interés con la Sociedad Administradora, sus accionistas, miembros del consejo de administración, funcionarios dependientes, así como a las personas que formen parte de su grupo financiero. No podrán ser realizadas por inquilinos del inmueble o inmuebles de propiedad del Fondo o de otros fondos cerrados inmobiliarios administrados por la misma sociedad administradora.

Sustitución: Si la Sociedad administradora decide sustituir a algún contratista, deberá comunicar esta decisión a la SIMV mediante comunicación suscrita por su representante legal, explicados los motivos que justifican tal decisión.

La sustitución deberá hacerse efectiva dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha en la que hubiera sido adoptada y comunicada la decisión de renuncia o sustitución, debiendo mantenerse al contratista como representante del Fondo hasta que el nuevo designado haya Asumido plenamente sus funciones y actividades.



7.4. Datos Generales y Responsabilidades de las instituciones contratadas

7.4.1. Auditor Externo

La Administradora ha contratado a la firma Guzmán Tapia PKF, Auditores y Consultores que preste los servicios de auditoria externo, domiciliado

Domicilio Social: CALLE 14, NO. 3-A, URBANIZACIÓN FERNANDEZ, SANTO DOMINGO, R.D.

Cédula/RNC: 1-31-02392-4

Número Registro: SVAE-002

Teléfono: 809-567-2946

Fax: 809-547-2708

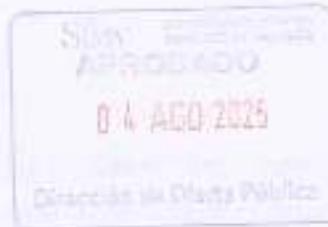
Página Web: www.guzmantapiapkf.com.do

Email: guzmanpkf@claro.net.do

Representante Legal: Héctor Enrique Guzmán Desangles

Tipo de Contrato Celebrado: Auditoria Financiera de los estados financieros anuales del Fondo.

Vigencia del contrato: 1 año



Responsabilidades del auditor externo:

- a) Proporcionar de forma veraz y transparentes informes sobre los sistemas de información, registro y archivo de las transacciones realizadas por la administradora.
- b) Pronunciarse sobre las medidas de seguridad o resguardo adoptadas para evitar la pérdida y deterioro de los valores y otras inversiones del Fondo.
- c) Verificar los cálculos de valoración de las inversiones del Fondo realizados por la Sociedad, así como los cálculos de la comisión a cobrar por la Sociedad Administradora al Fondo.

Responsabilidad de AFI Reservas con el auditor externo:

- a) La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las NIIF, así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.
- b) En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Administradora de continuar como un negocio en marcha y revelar, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar a la Administradora o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa razonable.
- c) Los encargados del gobierno de la Administradora son responsables de la supervisión del proceso de reporte de información financiera de la Administradora.

7.4.2. Custodio de valores y agente de pago

CEVALDOM, S.A., sociedad comercial debidamente organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, R.N.C. No. 1-30-03478-8, con su domicilio y asiento social en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 86, Esquina Freddy Prestol Castillo, Roble Corporate Center, Sector Piantini, de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana autorizada por el Consejo Nacional del Mercado de Valores según su primera Resolución del 6 de marzo de 2004 y su Cuarta Resolución del 26 de enero de 2005 para ofrecer los servicios de Depósito Centralizado de Valores, debidamente representado por su Gerente General, el señor Freddy Rossi.

Las cuotas de participación que serán emitidas conforme al Reglamento Interno y Folleto Informativo serán custodiadas por CEVALDOM que es la institución encargada del registro contable de las mismas, bajo la modalidad de "anotación en cuenta" de cada aportante. El mismo será responsable de mantener el registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de las cuotas de participación de los aportantes.

Tipo de contrato: Contrato de Servicios de Depósito para Administradoras de Fondos de Inversión.



Vigencia: indefinido

Servicios: CEVALDOM, en calidad de depositario de los valores representativos de las inversiones financieras del Fondo y su función como agente de pago de los rendimientos o dividendos generados por el Fondo a sus aportantes, y conforme a las normativas vigentes, tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Encargarse de la custodia de los valores de oferta pública de las inversiones financieras del Fondo representados mediante anotaciones en cuenta, realizando las correspondientes conciliaciones periódicas y el debido registro de titularidad, así como la recepción y entrega de los valores pertinentes;
- b) Abrir cuentas a AFI Reservas y registrar en subcuentas los valores representativos del Fondo, a nombre de este, ejerciendo la disposición de los mismos de acuerdo a las instrucciones que le imparta AFI Reservas;
- c) Ejecutar y verificar el proceso de compensación y liquidación de las operaciones de inversiones que le instruya realizar el Puesto de Bolsa representante de AFI Reservas; y
- d) Efectuar el pago de los beneficios patrimoniales generados por las cuotas de participación del Fondo.

Responsabilidad de AFI Reservas:

- a) Cumplir con las disposiciones del Reglamento General vigente de CEVALDOM en todo momento;
- b) Retribuir de manera puntual a CEVALDOM por los servicios prestados;
- c) Presentar a CEVALDOM las informaciones solicitadas por este de manera diligente y veraz a los fines de que CEVALDOM pueda ofrecer los servicios de forma eficiente;
- d) Informar de inmediato a CEVALDOM de todo acto o hecho que modifique su estructura societaria, talos como cambios de gerentes, representantes legales, apoderados, liquidadores o funcionarios que cuenten con las facultades de enviar y recibir información de CEVALDOM. la falta de notificación oportuna exime de responsabilidad a CEVALDOM;
- e) Cumplir con el pago, la entrega de fondos o valores anotados en cuenta, según sea el caso, de acuerdo a las obligaciones contraídas dentro o fuera Mecanismos Centralizados de Negociación o sistemas de negociación;
- f) Responsabilizarse por la autenticidad y vigencia de la documentación presentada a CEVALDOM, para el registro de cambios de titularidad e inscripción de afectaciones.

7.4.3. Agente colocador

Inversiones & Reservas, S.A.- Puesto De Bolsa, de acuerdo al contrato suscrito entre la sociedad Administradora Reservas S.A., ubicado en la c/ Filomena Gómez de Cova casi Esq. Gustavo M. Ricart Local 1302, Piso 12 Edificio Corp. 2015, Piantini, Santo Domingo, R.D. portador del código de registro RMV SVPB-013 y Registro Nacional de Contribuyente (RNC)- 1-01-89400-8, queda designado como agente colocador del fondo para que realice los servicios de colocación de cuotas mediante la bolsa de valores en el Mercado primario. Dicho contrato tiene una vigencia anual, renovable al término de cada año.

Tipo de contrato: Contrato de Colocación Primaria en base a mejores esfuerzos

Vigencia: Hasta la finalización del periodo de colocación primaria de todos los tramos o hasta agotar el monto total aprobado del programa de emisión única.

Responsabilidad de las partes intervinientes:

- a) Ejecutar las actividades de promoción, oferta, y entrega de las Cuotas que conforman el Programa de Emisión Única.
- b) Colocar las Cuotas en el mercado primario de la República Dominicana a través de la bolsa de valores a la que se refiere el presente Reglamento.
- c) Ofrecer las Cuotas a los inversionistas indicados en el presente Reglamento, luego de efectuar una evaluación a los fines de determinar el perfil del inversionista.
- d) Depositar los fondos captados por la compra de Cuotas en el mercado primario en la cuenta bancaria del Fondo indicada por la Administradora.
- e) Mantener a disposición de los potenciales inversionistas ejemplares del presente Reglamento y del Folleto informativo.
- f) Llevar a cabo el proceso de debida diligencia para determinar el origen de los fondos activos de sus clientes, como sujeto obligado bajo las leyes, normas y regulaciones aplicables para la prevención de lavado de activos provenientes de actividades ilícitas.
- g) Asegurarse de que el inversionista lea el presente Reglamento Interno del Fondo y el Folleto Informativo, con el objetivo de que conozca el valor a ser adquirido.

Responsabilidades AFI Reservas:

- a) **EL EMISOR** queda obligado y es responsable de mantener en todo momento disponible, la libre transferencia de titularidad sobre los Valores que conforman **EL PROGRAMA DE EMISIONES**, para su transferencia a favor de los suscriptores de los mismos.
- b) **EL EMISOR** queda obligado a pagar oportunamente, y sin dilación, las comisiones acordadas con **EL INTERMEDIARIO** mediante el presente Contrato, en ocasión de la ejecución del mandato que aquí se otorga al **INTERMEDIARIO**.
- c) **EL EMISOR** queda obligado a reembolsar al **INTERMEDIARIO** los costos y gastos razonables avanzados por **EL INTERMEDIARIO** en la ejecución de las instrucciones recibidas de parte de **EL EMISOR**, en el cumplimiento del objeto del presente Contrato, siempre que la solicitud de dicho reembolso le sea presentada a **EL EMISOR** debidamente acompañada de los soportes que justifiquen los costos y gastos a ser reembolsados y que los mismos sean previamente aprobados por escrito por **EL EMISOR**.
- d) **EL EMISOR** realizará sus mejores esfuerzos para cumplir los requerimientos formales para concretizar cualquier transacción razonable realizada por **EL INTERMEDIARIO** por nombre y cuenta de **EL EMISOR**, de conformidad con el objeto del presente Reglamento.

7.4.4. Mecanismo Centralizado de Negociación

Las Cuotas del Fondo serán negociadas a través bolsa de valores administrada por Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, cuyas generales se establecen a continuación:

Bolsa del Mercados De Valores de La República Dominicana

Dirección: Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2, Sector Evaristo Moral, Distrito Nacional, República Dominicana.

RNC NUM. 1-01-8751-2

RMV Núm. SVBV-001

Teléfono: (809) 567-6694

Página web: www.bolsard.com



- a) **Tipo de contrato o convenio celebrado:** Contrato de Servicios.
- b) **Plazo de duración del contrato o convenio:** Vigencia del Fondo
- c) **Tipo de servicios que comprende el contrato:** Prestar los servicios de registro de las cuotas e inscripción en el Registro de Valores de la Bolsa y Mercado de Valores para que puedan ser negociados a través del mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.

Responsabilidad de la Bolsa de Valores con la AFI Reservas:

Proveer las herramientas necesarias para que el fondo pueda desarrollar actividades de negocio que le permitan cumplir con sus objetivos, apegándose a las buenas prácticas del mercado de valores establecidas por las autoridades competentes.

Responsabilidad de la AFI Reservas con la Bolsa de Valores:

- a) Velar que las medidas de seguridad del medio electrónico utilizado se encuentren operativas y vigentes, garantizando la confidencialidad de los aportantes y de sus transacciones;
- b) Conciliar diariamente las operaciones instruidas por los aportantes por medios electrónicos;
- c) Actualizar de forma diaria la información concerniente a la plantilla de fondos;
- d) Cumplir con los pagos del tarifario de la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana por la prestación de sus servicios.

7.4.5. Asesores Legales

La Administradora ha contratado a la firma Capital Abogados & Consultores, SRL para que preste los servicios de Asesores Legales.

Domicilio Social: Av. Bolívar, No. 353, Edificio Profesional Elams II, Suite 1-JK, primer nivel, Sector Gazcue, Distrito Nacional, Rep. Dom.

Cédula/RNC: 1-3099276-2

Teléfono Principal: 809-227-0785

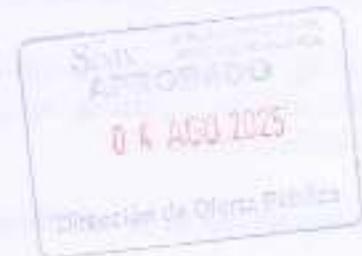
Página Web: N/D

Email: Hernando Hernandez <h.hernandez@capitalac.com.do>

- a) **Tipo de contrato o convenio celebrado:** Contrato como asesores legales del Fondo.
- b) **Plazo de duración del contrato o convenio:** Plazo de vigencia del Fondo o hasta que el consejo de administración decida su remoción y designe su reemplazo.
- c) **Tipo de servicios que comprende el contrato:** Servicio de asistencia legal y/o jurídica.
- d) **Responsabilidad de la parte interviniente:** Asesorar legalmente al Fondo ante cualquier situación que lo amerite, así como revisar los documentos constitutivos del Fondo. Elaboración de contratos de compraventa y alquiler. Debida Diligencia de los vendedores de inmuebles. Responsable de ejecutar los traspasos de los títulos de propiedad a favor del Fondo.
- e) **Política y procedimiento aplicable para la selección renovación de Contrato:** Para la selección de esta oficina de abogados se evaluó su experiencia en manejo de fondos de inversión y su trayectoria prestando servicios para AFI Reservas. El contrato es renovable automáticamente, sin embargo, si ocurriese cualquier causal de terminación de contrato, el administrador del Fondo someterá al Consejo de Administración de AFI Reservas tres candidatos posibles para ocupar la posición. El Consejo de Administración de AFI Reservas será el responsable de la remoción y designación de un nuevo asesor legal para el Fondo.

Responsabilidad de la Sociedad Administradora

- a) Suministrar las informaciones oportunamente.
- b) Cumplimiento con las obligaciones asumidas.
- c) Cumplir con el pago de las retribuciones establecidas.



7.4.6. Representante de la masa de aportantes

La Administradora ha contratado a la firma Salas, Piantini & Asociados para que preste los servicios de Representante de la Masa de Aportantes.

Domicilio Social: Calle Pablo Casals No. 7, Piantini, Santo Domingo, R.D.

Cédula/RNC: 1-01-80789-1

Teléfono Principal: 809-412-5575

Página Web: www.salaspiantini.com

Email: jsalas@salaspiantini.com

Número Registro: SVAE-015

- a) **Tipo de contrato o convenio celebrado:** Contrato de representación de masa de aportantes.

- b) **Plazo de duración del contrato o convenio:** Plazo de vigencia del Fondo o hasta que la asamblea general de aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.
- c) **Tipo de servicios que comprende el contrato:** Prestar los Servicios de representantes de la masa de aportantes en lo relativo a los derechos, que la regulación establece.

Responsabilidad del Representante de la masa de aportantes con AFI Reservas:

APROBADO
04 AGO 2025
Dirección de Gestión Portafolios

- a) Realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Aportantes.
- b) Representar a los aportantes en todo lo concerniente a su interés común o colectivo, frente a la Sociedad Administradora o a terceros, cuando corresponda.
- c) Supervisar que los reclamos, las consultas y el servicio brindado por la Sociedad Administradora a sus aportantes se ajuste a los plazos, reglas y disposiciones establecidas en Reglamento Interno.
- d) Convocar cuando corresponda y presidir la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes, en la cual intervendrá con voz, pero sin voto, salvo en su condición de aportante. El Representante de la masa de Aportantes siempre deberá presidir las asambleas, aun cuando no haya sido convocada por el mismo.
- e) Solicitar a la sociedad administradora, los informes y las revisiones que considere necesario de los libros de contabilidad y demás documentos del Fondo.
- f) Verificar que la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y demás subordinados de la Sociedad Administradora cumplan las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables.
- g) Informar a los Aportantes y a la Superintendencia sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación con el Fondo.
- h) Informar a los Aportantes y a la Superintendencia sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación con el Fondo.
- i) Informar en forma inmediata a la Superintendencia sobre cualquier situación o evento que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la Sociedad Administradora. Esto también deberá ser informado a la Asamblea General de Aportantes;
- j) Guardar reserva sobre toda la información de carácter confidencial que conozca en ejercicio de su función como Representante de la Masa de Aportantes, en cuanto no fuere indispensable para la protección de los intereses de sus representados.
- k) Abstenerse de dar cualquier tratamiento preferencial a un aportante o a un grupo de aportantes.
- l) Emitir informes sobre su gestión cuando así lo solicite la Asamblea General de Aportantes o la Sociedad Administradora.
- m) Rendición anual de cuentas de su gestión, en forma documentada.
- n) Las demás funciones que le asigne la Asamblea General de Aportantes.

A. Normas que regulan las formas de designación y remoción del representante de las masas de aportantes

Podrá ser representante de la masa de aportantes del Fondo cualquier persona física o jurídica domiciliada en territorio dominicano, no vinculado a la Administradora. El representante originalmente será designado por la Administradora no debiendo existir en ningún momento conflictos de intereses entre ella y el señalado representante.

Para elegir al representante de la masa de aportantes, la Administradora o, en su caso, la asamblea general de aportantes deberá considerar los siguientes requisitos:

- a) Que sea una persona que pueda acreditar cinco (5) años con experiencia laboral y especialización en el sistema financiero en general y/o en auditoría y contabilidad o, en general, en el ámbito societario comercial.
- b) Que no tenga ningún tipo de vinculación con la Administradora ni el grupo al que pertenezca la Administradora.
- c) Contar con la capacidad técnica y operativa para llevar a cabo las funciones a desempeñar;
- d) Que no haya incumplido sus obligaciones como representante de la masa de aportantes en otro Fondo o de tenedores en otra emisión de valores;
- e) Que no ejerza funciones de asesoría de la entidad emisora en materia relacionada con la oferta pública de valores; y
- f) Que no sea garante de una más obligación del emisor.

B. No podrán ser escogidos como representantes de la masa de aportantes:

- a) La administradora o las personas jurídicas o físicas vinculadas a esta, así como su ascendientes y descendientes hasta el tercer grado de consanguinidad y cónyuges;
- b) Quienes tenga relación de control, sujeción o dependencia a las decisiones de la Administradora o alguna relación de propiedad, negocios, dependencia, control accionario o corporativo o parentesco con la Administradora;
- c) Quienes tengan conflicto de interés conforme lo define la Ley del Mercado de Valores, posean administradores, gerentes, comisarios de cuentas o empleados, así como ascendientes, descendientes y cónyuges que tengan conflictos de interés con la Administradora;
- d) Las sociedades que garanticen la totalidad o parte de los compromisos de la Administradora, u otorguen mecanismos de cobertura o garantías a las emisiones;
- e) Las personas, sociedades o asociaciones que no tengan domicilio en el territorio nacional;
- f) Las personas que hayan incumplido sus obligaciones como representante de la masa de tenedores de valores en otra emisión de valores;
- g) Las personas que no se encuentren en pleno ejercicio de sus derechos civiles;
- h) Las personas que directa o indirectamente estén controladas por la misma entidad matriz de la Administradora.

APROBADO
04 AGO 2025
Dirección de Oferta Pública

- i) Las personas que ejerzan funciones de asesoría a la Administradora, en materia de oferta pública de valores.

En caso de que, en el ejercicio de las funciones del representante de la masa de aportantes, surgieren relaciones entre este y la Administradora o El Fondo que implicaren conflictos de intereses, el representante de la masa de aportantes deberá abstenerse de continuar actuando como tal, además de renunciar al cargo mediante asamblea general extraordinaria de los aportantes e informar esta circunstancia como hecho relevante a la SIMV. Asimismo, el representante de la masa de aportantes podrá presentar su renuncia por cualquiera de las causales establecidas en el artículo 15 de la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, *R-CNV-2016-14-MV*.

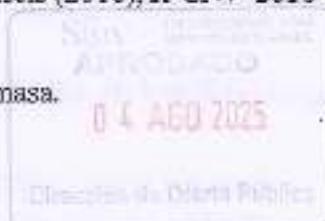
En el caso de que la Sociedad Administradora o el representante de la masa de aportantes tuvieren conocimiento de alguna situación que, a su juicio, signifique un conflicto de intereses, deben notificar la misma a la Superintendencia, a más tardar el día hábil siguiente de la fecha que haya tenido conocimiento o debió tener conocimiento.

Si el representante de la masa dejase de cumplir con las funciones asignadas en el Contrato de Servicios suscrito con la Administradora por cuenta del Fondo, la Superintendencia podrá convocar la asamblea general de aportantes con el objetivo de que estos conozcan sobre la remoción del representante, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales que correspondan, por las causas que se enumeran a continuación o debió tener conocimiento:

- 1) Por ocultamiento debidamente comprobado a la Superintendencia y a los aportantes o por la inclusión de información falsa en los informes requeridos, la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, aprobada mediante la Quinta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores del tres (3) de marzo de dos mil dieciséis (2016), *R-CNV-2016-14-MV* y demás disposiciones normativas; y;
- 2) Por revocación de la autorización para brindar servicios de representante de la masa.

C. Responsabilidad de AFI Reservas con el Representante de la masa:

El representante de la masa de aportantes tendrá derecho a ser informado plena y documentadamente, en cualquier momento, por la Administradora, el ejecutivo de control interno de la Sociedad Administradora, el comité de inversiones de Fondos No Financieros y la entidad que presenta servicios de custodia, acerca de aquellos asuntos que considere necesarios para cumplir cabalmente con las funciones que le son propias, teniendo la obligación de guardar reserva sobre toda la información que reciba respecto de la Administradora y El Fondo y no deberá divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de estos, ni reproducir la documentación recibida, en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los aportantes.



7.4.7 Calificadora de Riesgos

Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.

Domicilio Social: FREDDY GATON ARCE NO.2 ARROYO HONDO SANTO DOMINGO DISTRITO NACIONAL R.D

Cédula/RNC: 1-30-13185-6

Número Registro: SVCR-002

Teléfono: 809-566-8320

Fax: 809-567-4423

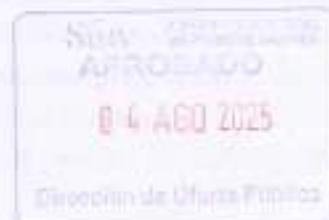
Página Web: www.feller-rate.com.do

Email: emolina@feller-rate.com.do

Vigencia del contrato: 1 año

Tipo de Contrato: Contrato de Prestación de Servicios de Calificación de Riesgos

Vigencia: un (1) año, renovable automáticamente, en las mismas condiciones que se han pactado, por períodos iguales y sucesivos de un (1) año cada uno, a menos que cualquiera de las partes comunique a la otra su no intención de renovación del mismo por un nuevo período.



Responsabilidad de Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo

1. Realizar la calificación de riesgo del fondo de manera continua e ininterrumpida.
2. Ejecutar este trabajo, conforme con lo dispuesto en la Ley No. 249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000, y el reglamento R-CNMV-2022-03-MV Reglamento sobre Sociedades Calificadoras de Riesgo, así como por las instrucciones impartidas por la Superintendencia y en las demás disposiciones que rijan actualmente o se dicen en el futuro sobre esta materia.

Responsabilidad de AFI Reservas

1. Entregar todos los documentos relacionados para la calificación de riesgo.
2. Que los documentos sean completos y fidedignos.

Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución

AFI Reservas es quien decide cual será la empresa que fungirá como sociedad calificadora de riesgo, la cual debe estar inscrita en el Registro del Mercado de Valores, contando con la aprobación previa de la Superintendencia. En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no

contemple su renovación automática en caso de una extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

Si la sociedad administradora podrá sustituir la entidad que brinda el servicio de calificación de riesgo de los valores de acuerdo con lo estipulado en el contrato que suscriban entre las partes, ya sea por renuncia de esta, por decisión de AFI Reservas, por la revocación de la autorización de funcionamiento por parte de la SIMV, o por otras causales que determine la Superintendencia del Mercado de Valores, la cual debe ser informada al aportante.

8. Aumentos del capital aprobado

El fondo de inversión podrá realizar aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación, previa autorización de la asamblea de aportantes y la no objeción de la Superintendencia, y su posterior inscripción en el Registro, siempre que esté establecido en su reglamento interno.

La solicitud de autorización e inscripción en el Registro de las nuevas cuotas del fondo de inversión deberá ser depositada ante la Superintendencia mediante comunicación debidamente motivada por la sociedad administradora, donde se indique el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento interno del fondo y la documentación requerida sobre la ampliación de la emisión.

La inscripción en el Registro del nuevo monto, es decir del nuevo tramo de la emisión, estará sujeta al pago de la tarifa de regulación por concepto de inscripción en el Registro y la tarifa por concepto de regulación establecida en el Reglamento de Tarifas y demás condiciones.

Una vez la Superintendencia no tenga objeción sobre la colocación de nuevas cuotas resultantes de la aprobación del aumento de capital por parte de la asamblea de aportantes, se podrá generar el derecho preferente de compra, por parte de quienes detentan la calidad de aportante del fondo al cierre del quinto día hábil anterior del inicio del periodo de suscripción preferente. La adquisición será de forma proporcional a la cantidad de cuotas que posea cada aportante al momento de la colocación. El periodo de suscripción preferente tendrá una extensión de veinte (20) días hábiles antes de la emisión del nuevo tramo. Transcurrido ese plazo sin que se ejerciere este derecho preferente las cuotas podrán ser adquiridas por terceros.

Para la suscripción preferente, la Superintendencia mediante norma técnica u operativa establecerá el proceso de colocación correspondiente. En el caso de que las cuotas sean adquiridas por terceros el proceso de colocación primaria se llevará a cabo conforme lo dispuesto en el Reglamento R-CNMV-2019-28-MV y su modificación.



9. Procedimiento para la recompra de cuotas de participación del Fondo

El Fondo podrá realizar recompra de cuotas por iniciativa de la sociedad administradora en cumplimiento de los acuerdos adoptados por la asamblea general Extraordinaria de aportantes por (Liquidación o Anticipada o Extensión del plazo de vigencia del fondo)

El Fondo podrá realizar recompra de cuotas por iniciativa de la sociedad administradora en cumplimiento de lo dispuesto por el reglamento interno (liquidación programada por exceso de liquidez) o de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo de vigencia del fondo. Siendo este plazo de tres (3) años antes del vencimiento del plazo de vigencia del fondo. Este tipo de liquidación no requiere la aprobación de la Asamblea de Aportantes.

La recompra de cuotas se hará a quienes decidan no permanecer en el fondo conforme el plazo y la forma que establezca la asamblea, dicha recompra será realizada al valor cuota vigente al momento de la transacción.

El valor cuota a ser utilizado corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de liquidación, calculado conforme se establece en el presente Reglamento Interno.

Para el caso que la recompra obedezca a liquidación programada por exceso de Liquidez, producto de la falta de activos disponibles para reinversión o, de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo de vigencia del fondo, la recompra de cuotas se hará a prorrata de la participación que tengan los aportantes en el fondo de conformidad al procedimiento establecido en los Reglamentos Internos de las bolsa de valores donde se negocien dichas cuotas al valor cuota vigente al momento de la transacción para los casos de liquidación programada.

Para efectos de la recompra de cuotas que realice el fondo de inversión conforme se establezca en el presente reglamento interno, solo se podrán emplear aquellos recursos líquidos provenientes del término anticipado de proyectos (venta de inmuebles) o de otros ingresos percibidos, y hasta por el monto que permita al fondo contar con los recursos líquidos mínimos necesarios para cumplir la política de Liquidez. Esta política solo aplica en los casos de una liquidación programada por exceso de liquidez o por ser en una fecha próxima al vencimiento del Fondo.

En caso de que se efectuó la recompra de la cuota se producirá una amortización de la emisión reduciéndose el capital del fondo de inversión.

La recompra será realizada al valor cuota vigente al día de publicación del hecho relevante y la misma puede ser hallada en la ficha de fondo publicada por la sociedad administradora en su portal web (www.afireservas.com), Además la recompra efectiva deberá ejecutarse en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a partir de la publicación. La asamblea general de aportantes, por iniciativa de la administradora, podrá decidir extender el

plazo de vigencia del Fondo, al menos dos (2) años antes de su fecha de vencimiento, según el artículo 113, párrafo V del Reglamento R-CNMV-2019-28-MV y su modificación. En el caso que la recompra se realice por esta decisión de la asamblea general de aportantes de extender el plazo de vigencia del Fondo, la recompra de cuotas se hará a quienes decidan no permanecer en El Fondo (la recompra se realizará de manera voluntaria teniendo todos los aportantes las mismas posibilidades de decidir si desean o no que El Fondo recompre sus cuotas). Los aportantes que decidan no permanecer en el Fondo, tendrán un plazo de treinta (30) días calendario para informar por escrito de forma física o digital (a través del correo electrónico de la sociedad publicado en su página web) a la administradora, su decisión de no permanecer en El Fondo, contados a partir de la fecha de la asamblea. Los aportantes que no comuniquen en este plazo a la administradora su decisión de no permanecer en El Fondo, para hacer líquidas sus cuotas, deberán venderlas en el mercado secundario. El plazo y forma de la recompra de cuotas podrá ser distinto al expresado en este párrafo, conforme lo establezca la asamblea general de aportantes. El valor cuota al cual se realizará la recompra será el valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de liquidación, calculado conforme se establece en el presente Reglamento Interno este se encontrará suministrado en el portal web de AFI Reservas (www.afireservas.com). La sociedad administradora publicará como Hecho Relevante la reducción del capital, indicando el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de sus cuotas. Al momento de realizar la recompra de cuotas todos los Aportantes del Fondo serán tratados en igualdad de condiciones. El procedimiento para realizar el pago de la recompra de cuotas es vía transferencia bancaria a los aportantes a través del Agente de Pago CEVALDOM, de conformidad con las instrucciones de pago proporcionadas vía su intermediario de valores.

Si la fecha establecida para el pago cae en día no hábil, dicho pago se ejecutará al día laborable inmediatamente posterior a la fecha de pago previamente establecida. Para realizar la recompra el aportante (inversionista) deberá dirigirse a su intermediario de valores, para que este le realice la operación de recompra. La recompra de cuotas puede tener implicaciones negativas para El Fondo y sus aportantes. Un ejemplo puede ser la liquidación imprevista o apresurada de uno o varios activos del Fondo, a precios por debajo de su valor, lo cual pudiera representar una pérdida para el Fondo y sus aportantes.

De efectuarse la recompra los aportantes serán tratados en igualdad de condiciones.



10. Causales y procedimiento para la liquidación anticipada del Fondo

El Fondo podrá ser liquidado por una de las causas siguientes:

- a) La solicitud de traspaso de un fondo de inversión a otra sociedad administradora y que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión;
- b) El vencimiento de su plazo de duración o vigencia, en el caso de fondos de inversión cerrados de plazo determinado.
- c) Por decisión de la asamblea de aportantes;
- d) Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo;

- e) Por no haber completado en el plazo estipulado los resultados mínimos para iniciar la fase operativa del Fondo;
- f) Por no haber adecuado El Fondo a su política de inversión y política de diversificación en el plazo estipulado en el acápite 3.4.1. Políticas sobre Excesos de inversión del presente reglamento;
- g) Por no haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa;
- h) Por otras razones que determine la SIMV mediante norma de carácter general;
- i) Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en su reglamento interno, del Fondo de inversión no hubiese subsanado el mismo.

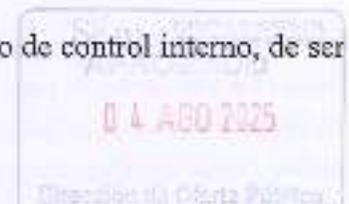
Para los casos en que se sucedan una o más de las causas anteriormente señaladas, la Administradora comunicará a la SIMV y solicitará su autorización para iniciar el proceso de liquidación.

Para los casos diferentes a los descritos más arriba en los literales (a), (b), (c), (f) y (g), que no requerirán la aprobación de la Asamblea de aportantes, la Sociedad Administradora o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, deberá convocar a la asamblea general extraordinaria de aportantes, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora, cuyos gastos correrán por cuenta del Fondo, según los apruebe las Asamblea General de Aportantes y siempre que sea necesario la contratación de un tercero o presentar la existencia de alternativas para la continuidad del Fondo de inversión, entre las que se encuentran, modificación al reglamento interno, fusiones con otros fondos y transferencia a otras sociedades administradoras.

Una vez celebrada la asamblea general de aportantes, la Administradora o el ejecutivo de control interno, de ser el caso, deberá remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:

- a) Acta de la asamblea general de aportantes donde se acuerde la liquidación.
- b) Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a la Administradora.
- c) Borrador de aviso para publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada.

En los casos en que el proceso de liquidación de un fondo de inversión cerrado no requiera aprobación de la asamblea de aportantes, acorde a los literales (a), (b), (c), (f) y (g) descritos más arriba y conforme las causales establecidas en los numerales del 1), 2) y 4) del artículo 116 de la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana No. 249-17, la sociedad administradora deberá remitir a la Superintendencia una comunicación informando el inicio del proceso de liquidación y el borrador de aviso para publicación como hecho relevante del proceso, en donde se señale la causa de liquidación y la designación del liquidador, pudiendo ser la propia sociedad administradora. Adicionalmente, la sociedad administradora deberá remitir copia del acta de la asamblea de aportantes donde se conozca y apruebe de la liquidación del fondo cuando corresponda para los fondos de inversión cerrados.



Durante el proceso de liquidación la entidad liquidadora deberá elaborar un plan de liquidación el cual deberá contener como mínimo lo siguiente:

- a) La razón para liquidar El Fondo;
- b) Si se nombrara a otra entidad para efectuar la liquidación del Fondo, la designación de una entidad liquidadora dependerá de la Administradora o de la asamblea de aportantes, cuando aplique;
- c) Detalle de los costos estimados de la liquidación del Fondo;
- d) La duración estimada del proceso de liquidación y como la información será comunicada a los aportantes durante el mismo;
- e) La elaboración del balance general del Fondo al inicio del proceso de liquidación;
- f) La identificación de las cuentas por pagar y por cobrar, así como obligaciones y acreencias que pudieran estar pendientes;
- g) La venta de todos los valores y activos del Fondo en el más breve periodo de tiempo posible en la forma establecida en el reglamento interno del Fondo de inversión;
- h) El procedimiento para llevar a cabo con la venta de los valores o activos que no tengan transacción bursátil;
- i) La elaboración del balance final del Fondo; y
- j) La propuesta de distribución del patrimonio neto a sus aportantes en proporción al número de cuotas que posea.

Luego de liquidado el fondo, la sociedad administradora deberá notificar a la Superintendencia y al mercado como hecho relevante sobre la cancelación del Registro Nacional de Contribuyente y demás contratos suscritos en nombre y representación del fondo. Además, la sociedad deberá publicar en un medio de comunicación masivo de la circulación nacional sobre la exclusión del Registro del fondo de inversión.

AFI Reservas deberá convocar la asamblea general de aportantes extraordinaria para la aprobación de los estados financieros finales del Fondo y la propuesta de distribución del patrimonio neto.

10.1. Liquidación por vencimiento del Fondo

El vencimiento del Fondo es de veinte (20) años contados a partir de la fecha de emisión de la emisión única de las cuotas de participación del Programa de Emisiones.

La asamblea general de aportantes, por iniciativa de la administradora, podrá decidir extender el plazo de vigencia del Fondo, al menos dos (2) años antes de su fecha de vencimiento. En el caso de proceder con la liquidación del Fondo por su vencimiento, la Administradora elabora una estrategia para llevar a cabo la liquidación de los activos del Fondo, en un plazo prudente para garantizar que los activos sean liquidados bajo las condiciones más favorables para los aportantes del Fondo.

En el caso de que treinta (30) días hábiles antes de la llegada del vencimiento del Fondo, no hayan sido liquidados los activos del Fondo, la Administradora deberá convocar la celebración de una Asamblea General de Aportantes deberá determinar el proceso de liquidación del Fondo, y en la cual podrá designar a la Administradora o a la

entidad liquidadora para que lleve el proceso de liquidación de los activos del Fondo para fines de distribuir el producto de dicha liquidación entre los Aportantes. En la referida asamblea se deberá establecer lo siguiente: (i) persona (física o jurídica) que actuará como liquidador del Fondo; (ii) plazo para liquidación de los activos del Fondo; (iii) valoración de los activos del Fondo a liquidar; (iv) identificación de aquellos activos sujetos a mecanismos de derecho preferencial previo a su liquidación.

Una vez celebrada la asamblea general de aportantes, la Administradora o el ejecutivo de control interno, de ser el caso, deberá remitir a la Superintendencia los documentos siguientes:

- a) Acta de la asamblea general de aportantes donde se acuerde la liquidación o la continuidad del Fondo.
- b) Razón y objeto social, domicilio y representante legal de la entidad liquidadora, en caso de ser diferente a Administradora, en los casos que aplique.
- c) Borrador de aviso para publicación como hecho relevante del acuerdo de liquidación, en donde se señale la causa de liquidación y la entidad liquidadora designada, en los casos que aplique.

En la fecha de vencimiento o liquidación del Fondo, pueden existir uno o varios instrumentos cuya fecha de vencimiento sea posterior a la fecha de liquidación del Fondo, por lo cual el emisor de los mismos no reembolsará el capital en dicha fecha. Esto implica que estos instrumentos deben ser liquidados o vendidos en el mercado secundario. Existe el riesgo de que alguno o todos estos instrumentos no puedan ser vendidos en el mercado secundario por falta de demanda de estos, lo que implica que, para efectuar la liquidación del Fondo, los instrumentos deban ser transferidos a valor razonable a los aportantes como liquidación de sus cuotas.

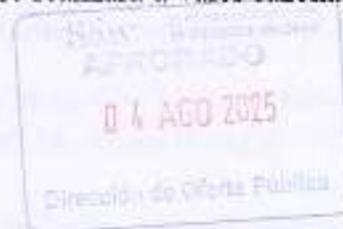
En caso de que los activos del Fondo no sean liquidados al vencimiento, por cualquier causa, y que luego de proceso de liquidación no sea posible obtener adquirentes dentro del plazo y conforme las condiciones establecidas para dichos fines en la Asamblea General de Aportantes que conoce de la liquidación del Fondo, los mismos serán distribuidos entre los aportantes. La distribución de los activos se realizará a valor razonable en base a la proporción de la inversión de cada aportante.

11. Transferencia y Fusión del Fondo de Inversión

11.1. Causa de Transferencia

La transferencia de un Fondo de Inversión a otra Sociedad Administradora deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en norma de carácter general que establezca la SIMV o el Consejo Nacional del Mercado de Valores a tal efecto. Adicionalmente, la misma debe ser aprobada por la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria. Las causales definidas en la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores y en el Reglamento de SAFI para la sustitución de una Sociedad Administradora son las siguientes:

- a) Cuando la autorización de funcionamiento y la inscripción en el Registro de la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión sea cancelada.



- b) Cuando la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria, así lo determine por causas graves, previa aprobación de la SIMV mediante acto administrativo motivado.
- c) Cuando la Sociedad Administradora solicite la transferencia del Fondo de Inversión y así lo acepte la SIMV.
- d) Cuando la SIMV así lo determine mediante resolución motivada por causas establecidas en la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores, y sus reglamentos.
- e) Cuando la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión incumpla con el mantenimiento de la garantía requerida para el Fondo de Inversión.

Una vez convocada la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del fondo, con el voto de las dos terceras partes (2/3), se podrá iniciar el proceso de aprobación de transferencias de la administración. Esta transferencia deberá ser aprobada por la SIMV.

Para hacer público el proceso de transferencia, AFI Reservas informará mediante publicación en un (1) periódico de circulación nacional, remisión de comunicación escrita a la dirección de correo electrónico que se posean de los Aportantes y la publicación en la página web de la Sociedad Administradora (www.afireservas.com) Los procesos de Transferencia del Fondo serán realizados conforme las modalidades y el procedimiento contenidos en la norma técnica por la SIMV para tales fines.

Hasta disponer de una norma emitida por la SIMV, el procedimiento a seguir sería el siguiente:

1. Convocar a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del Fondo, a fines de que se apruebe la transferencia.
2. La transferencia deberá ser autorizada por la SIMV y deberá acogerse a las formalidades y procedimiento que se establezcan en la SIMV y en el Consejo Nacional del Mercado de Valores para tal efecto.
3. Obtenida la no objeción de la SIMV, AFI Reservas deberá comunicar el aviso de transferencia a los aportantes y entregar un informe técnico el motivo de la fusión, las oportunidades, amenazas y desventajas que representa la fusión. Además, deberá publicar en un periódico de circulación nacional y en su página web (www.afireservas.com) como hecho relevante una vez se obtenga la aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.

El cesionario debe presentar, con la solicitud de autorización, la certificación expedida por su representante legal acerca de que la sociedad administradora de fondos de inversión cumple con los requisitos establecidos y el perfil requerido para las personas que integrarán el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, así como el perfil del Administrador del Fondo. La sociedad administradora deberá de comunicar como Hecho Relevante la transferencia una vez se obtenga la no objeción de la Superintendencia del Mercado de Valores. Y agotar las formalidades correspondientes a su publicación.



11.2. Fusión

Por motivos de eficiencia u otro que pretenda promover el mejor desempeño para los aportantes, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores y la Asamblea de Aportantes Extraordinaria, AFI Reservas podrá unir la totalidad del patrimonio del Fondo con el de otro Fondo o transferir sus activos con el de otro u otros fondos de similares características y misma clasificación que también administre, conforme al procedimiento que a tal efecto establezca la SIMV. Para el proceso de fusión de fondos de inversión se aplicarán las disposiciones contenidas en las normas técnicas u operativas que establezca la Superintendencia al efecto.

Mediante la Resolución R-NE-SIMV-2024-07-MV emitida por la SIMV, se presente el procedimiento agotar el cual es el siguiente:

- Comunicar a los inversores sobre la propuesta de fusión, sus implicaciones y derechos, garantizando su derecho de recompra de sus participaciones si así lo desean.
- Obtención de las autorizaciones necesarias para la intención de fusión por parte del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, el Consejo de Administración, y la Asamblea de Aportantes General Extraordinaria correspondiente.
- Desarrollar un plan detallado que especifique los términos y condiciones de la fusión, la metodología para la valoración de activos, las actividades para ejecutar la fusión en orden cronológico y la integración de carteras.
- La sociedad administradora deberá presentar una solicitud formal de fusión a la SIMV, incluyendo detalles de los fondos involucrados y los motivos de la fusión.
- Aprobación final de la SIMV, que evaluará el cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios. Luego del pronunciamiento de la SIMV, para la aprobación definitiva de la fusión, la AFI debe convocar su consejo de administración, quien a su vez aprobará la presentación ante la Asamblea General Extraordinaria de aportantes de cada fondo involucrado, para que conozca y resuelva sobre los mismos.
- Una vez aprobada la fusión, se procede a ejecutar la misma y se informa a los aportantes sobre la culminación del proceso y cualquier cambio relevante.
- El proceso de fusión inicia con la publicación del aviso de inicio del proceso de fusión de fondos de inversión. Previo a la publicación del aviso, la sociedad administradora del fondo absorbente debe contar con el folleto informativo resumido y el reglamento interno modificados, debidamente autorizado por la Superintendencia. El aviso de inicio del proceso de fusión de fondos de inversión debe ser publicado por lo menos en un (1) periódico de circulación nacional y como hecho relevante, así como en las redes sociales de las sociedades administradoras involucradas, para que los aportantes de los fondos de inversión involucrados y el público en general puedan tener conocimiento de manera oportuna del inicio del proceso. También se deberá notificar al depósito centralizado de valores y a la sociedad administradora de mecanismos centralizados de negociación donde se negocien las cuotas de participación de los fondos de inversión cerrados objeto de fusión.



- Una vez ejecutadas las actividades establecidas en el plan de fusión, la sociedad administradora del fondo de inversión absorbente debe notificar, como hecho relevante, y a través de, por lo menos, un (1) periódico de circulación nacional, el aviso de conclusión del proceso de fusión de fondos de inversión.
- La sociedad administradora del fondo de inversión absorbente debe depositar, en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la publicación del hecho relevante del aviso de conclusión del proceso de fusión, los documentos definitivos que sustentan los actos que recogen la ejecución de la fusión y los documentos que comprueben el cumplimiento de las previsiones legales, contables, fiscales y operativas correspondientes a la fusión, tales como la cancelación de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del o de los fondos absorbidos, expedida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); una certificación del presidente del consejo de administración de la sociedad administradora en la que se haga constar que el o los fondos absorbidos no mantienen obligaciones con terceros y que fueron cancelados los contratos suscritos por la sociedad en nombre y representación del o de los fondos absorbidos, o que dichas obligaciones fueron reconocidas por el fondo absorbente; así como la remoción del administrador de fondos y de los miembros del comité de inversiones. Este plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia, previa solicitud debidamente justificada de la sociedad administradora del fondo absorbente. La sociedad administradora debe publicar, como hecho relevante, la cancelación del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del fondo absorbido.
- Cuando la Superintendencia reciba la información precedente y verifique la conclusión del proceso de fusión, procederá a emitir una resolución motivada revocando la inscripción en el Registro del o de los fondos absorbidos en virtud de la fusión efectuada, la cual será publicada en la página web de la Superintendencia.

12. Información sobre los canales de denuncias o consultas

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de la Administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la Administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

A dicho efecto, toda sociedad administradora, en aquellos lugares donde preste servicio, debe contar con una persona responsable de recibir y dar seguimiento a los procedimientos establecidos para la atención de reclamos, que podrán ser presentados en forma escrita o verbal siguientes al conocimiento del hecho, acto u omisión que la motiva.

La Administradora registrará el individualizará el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presento la reclamación.

La Administradora llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas en el formato aprobado y habilitado por la Superintendencia que mantendrá a disposición de los usuarios y de la Superintendencia.

La Administradora deberá atender y dar respuesta a las reclamaciones presentadas por los aportantes de los fondos administrados en el plazo, máximo, de quince (15) días calendarios posteriores a su notificación por escrito por la parte interesada. Al término de dicho plazo, la Administradora deberá comunicar la respuesta al aportante sobre el reclamo presentado por escrito con las motivaciones pertinentes sobre la decisión adoptada, las medidas correctivas a aplicar y la fecha de aplicación de las mismas, cuando proceda.

En caso de proceder el reclamo, la Administradora deberá enmendar la situación objeto del mismo en plazo máximo de quince (15) días calendarios, contados a partir de la notificación realizada por la sociedad administradora al aportante indicado anteriormente.

La Administradora comunicará al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes de haber enmendado la situación.

Los aportantes podrán realizar consultas a la Administradora, de manera presencial dirigiéndose a las oficinas de la sociedad, de manera telefónica o a través de correo electrónico.

La Administradora deberá atender y dar respuesta a las consultas presentadas por los aportantes en un plazo máximo de (3) tres días hábiles.

El aportante podrá presentar sus quejas y reclamaciones ante la SIMV, en caso de no obtener respuesta dentro del plazo indicado por la Sociedad Administradora, además En caso de que AFI Reservas declare improcedente el reclamo presentado, el aportante podrá presentarlo a la Superintendencia del Mercado de Valores de manera escrita y acreditando el número de reclamación asignado por la sociedad administradora o expresando las razones por las que no lo obtuvo. El reclamante podrá acompañar las pruebas documentales de que intentare valerse y también podrá señalar aquellas pruebas específicas no documentales a presentar posteriormente en el periodo de prueba

12.1. Solución conflictos aportantes

Toda reclamación o controversia, o proceso de litigio provenientes del incumplimiento con los derechos y obligaciones que no haya podido ser resuelto por el proceso de consulta y Reclamación descrito en el presente reglamento ante la Sociedad Administradora, se someterá al proceso de arbitraje una vez agotado el proceso de mediación entre las partes. Este proceso de arbitraje se hará en conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 489-08 de fecha 19 de diciembre de 2008 sobre Arbitraje Comercial, y en el Reglamento de Arbitraje de del Consejo de Conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc. vigente a la fecha en que surja. El arbitraje se llevará a cabo en la República Dominicana, en idioma español y el laudo que de allí emane será definitivo y ejecutorio entre las partes y las Partes expresamente renuncian a su derecho de ejercer cualquier recurso ordinario o extraordinario contra el mismo. El arbitraje es un canal alternativo para

la solución de conflictos que debe constar de la aprobación de ambas partes, en caso de que el aportante, prefiera acudir a los tribunales de la República Dominicana, este se encuentra facultado de exigir esta opción como medio de resolución de conflictos.

La Administradora deberá contemplar como una exigencia de conducta, que las personas que participan en la gestión de los fondos de inversión administrados se obliguen a priorizar en todo momento los intereses del Fondo, así como el de los aportantes; sobre sus propios intereses.

Se considera conflicto de interés 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.

Las Personas Vinculadas tienen la obligación de asegurarse que sus intereses personales no entren en conflicto con sus responsabilidades frente a la Sociedad o con los intereses de los aportantes; por lo tanto, procuraran prevenir la ocurrencia de situación que constituyan un conflicto de interés tomando en consideración las situaciones constitutivas de los mismos y los deberes y prohibiciones establecidos en el Manual de Políticas para el tratamiento de conflictos de interés y, en general, en las normas que regulan el Mercado de Valores.

12.2. Manejo de conflicto de interés

Se conoce como conflicto de intereses a 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

En caso de existir conflictos de interés del Fondo sobre las partes interesadas o stakeholders (aportantes, ejecutivos y directivos de la Sociedad Administradora, agente colocador, auditores externos o entre otros tipos de partes interesadas) se deberá actuar siguiendo los principios de transparencia y diligencia priorizando el interés del cliente en este caso los aportantes ante los del Fondo o los de la Sociedad Administradora.

- Se deberá seguir y respetar el proceso definido en este reglamento para la adquisición de activos, en los cuales el administrador de fondos no haya invertido con anterioridad.
- No se podrá realizar Operaciones de compra o venta, transferencias de activos o pasivos entre los fondos administrados por la Sociedad Administradora.
- La realización de depósitos en Cuentas Corrientes, de Ahorros o Certificados de Depósito en el Banco de Reservas deberá estar limitada de acuerdo a la política de inversión del Reglamento Interno del Fondo.
- Será considerado como un abuso de influencia por parte del administrador de fondos, los miembros del comité y la sociedad administradora, la adquisición de activos inmobiliarios, objetos de inversión entre otros; cuyos precios de adquisición se demuestre que se encuentra sobrevalorado, y que la decisión fue tomada para favorecer un tercero o a un miembro de las sociedades.

- No se podrán realizar Operaciones de compra y venta de Activos Inmobiliarios perteneciente al mismo grupo financiero
- El Ejecutivo de Control Interno es el responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre El Fondo y la sociedad administradora y en caso de que aplique notificarlo a la Superintendencia del Mercado de Valores.
- En el caso de Conflictos de Interés en las decisiones de inversión entre fondos de inversión, se debe garantizar la igualdad de trato, evitando favorecer a un fondo sobre otro.
- La celebración de operaciones donde concurren las órdenes de inversión de varios fondos deberá realizarse en base a una distribución prorata de la inversión proporcional al patrimonio de los fondos en cuestión.

