



## Folleto Informativo Resumido



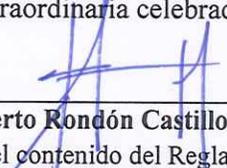
### Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I

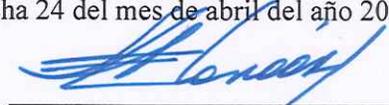
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A o AFI Reservas, con domicilio ubicado en el Local 302, Torre Emp. Hylsa Tercer Nivel Av. Winston Churchill Esq. Víctor G. Puello, Evaristo Morales, Santo Domingo, R.D., Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5; Registro del Mercado de Valores: SIVAF-013, de fecha 2 de agosto de 2016. El Fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFC-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 12 agosto 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 reglamento interno del fondo, 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 compraventa, 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 según se detalla en el punto 3.4 del reglamento interno.

El agente de colocación primaria es Inversiones & Reservas, S.A. – Puesto de Bolsa, Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-89400-8; Registro del Mercado de Valores: SVPB-013. Su domicilio social es Calle Filomena Gómez De Cova Número 3 Esq. Ave. Gustavo Mejía Ricart, Edificio Corporativo 2015, Nivel 13, Local 1302, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: 809 960-4550. Sitio Web: <http://www.inversionesreservas.com/>. Correo Electrónico: [info@inversionesreservas.com](mailto:info@inversionesreservas.com).

**Director Estructurador:** Fortunato III Canaan Rivas. **Administrador de Fondos No Financieros:** María Alejandra Simo Molina. **Miembros Comité de Inversiones de Fondos No Financieros:** Fernando Arturo Mir Zuleta, Faraday Cepeda Darauche, Víctor Luís Rojas, Ian Rondón, Mélido Marte; y actuando en calidad de invitado permanente el Señor Francisco José Elías Rodríguez.

Este Folleto informativo resumido fue elaborado en fecha 29 de julio del 2025, en virtud de las autorizaciones realizadas por el Consejo de Administración de fechas 12 del mes de febrero del 2024, 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 del contenido del Reglamento Interno, del Folleto Informativo Resumido y Representante Legal del Fondo

  
**Fortunato III Canaan Rivas**  
Responsable de la información del Reglamento Interno, del Folleto Informativo Resumido y demás documentos del Fondo

  
**Fernando Arturo Mir Zuleta**  
Representante Legal de la Empresa

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Folleto Informativo Resumido  
2025-07-29 04:28  
02-2025-000385-01



## ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

*Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre el reglamento interno del fondo, así como de todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.*

*Las cuotas de participación han sido inscritas junto al presente folleto informativo resumido y el correspondiente reglamento interno en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que no implica que ella recomiende la inversión en los mismos u opine favorablemente sobre las perspectivas del negocio, o certifique la veracidad o suficiencia de la información contenida en el presente documento".*

*El folleto informativo resumido y el reglamento interno deberán evaluarse de forma conjunta. Toda información relativa al Fondo y contenida en el presente Folleto informativo resumido y el Reglamento Interno, así como las 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/>, en el domicilio de la sociedad administradora y en la página web de la Superintendencia de Mercado de Valores <https://simv.gob.do/>.*

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



Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Salida de Documentos  
ANEXO 02  
2025-08-05 05:02  
SL-2025-004388-02



## Índice

1	Datos Generales Del Fondo.....	4
1.1	Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo .....	5
1.2	Política de Inversión.....	5
1.2.1	Objetivo de la Política de Inversión .....	5
1.3	Activos en que invertirá el Fondo Activos en que invertirá el Fondo .....	5
2	Indicador comparativo de rendimiento o benchmark.....	18
3	Mecanismo de asignación de precio de la cuota .....	18
3.1	Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario.....	19
4	Miembros del Comité de Inversiones de Fondos No financieros .....	19
5	Comisiones y Gastos del Fondo .....	22
6	Régimen Tributario del Fondo .....	27
6.1	Otros Impuestos aplicables.....	28
7	Solicitud de información y Presentación de Reclamos. ....	29
8	Otros Fondos Administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A	30
9	Calificación de Riesgo .....	27



## 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 00/100 (RD\$30,000,000,000.00).
Cantidad de cuotas de participación del Programa de Emisiones de Emisión Única	Hasta tres millones (3,000,000) 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 00/100 (RD\$10,000.00)
Monto Mínimo de Inversión	La inversión mínima en el mercado primario para el primer tramo será de diez mil pesos dominicanos con cero centavos (RD\$10,000.00). En caso de que el monto mínimo de inversión para los tramos siguientes cambie, este será definido en el aviso de colocación primaria correspondiente.
Forma de Representación de las cuotas	Las cuotas de participación se representarán mediante anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM S. A.,
Modalidad de Colocación	Colocación en base 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. <a href="http://www.simv.gob.do">www.simv.gob.do</a>
Auditor Externo	Guzmán Tapia PKF, S.R.L. con domicilio en la Calle 14, No. 3-A, Urbanización Fernández, Santo Domingo, R.D. Teléfono: 809-567-2946 Email: <a href="mailto:guzmanpkf@claro.net.do">guzmanpkf@claro.net.do</a> Página Web: <a href="http://www.guzmantapiapkf.com.do">www.guzmantapiapkf.com.do</a> . Número Registro: SVAE-002
Representante de la Masa de Aportantes	Salas, Piantini & Asociados. Calle Pablo Casals No. 7, Piantini, Santo Domingo, R.D. Teléfono: 809-412-5575.



	Página Web: <a href="http://www.salaspiantini.com">www.salaspiantini.com</a> . Email: <a href="mailto:jsalas@salaspiantini.com">jsalas@salaspiantini.com</a> Número Registro: SVAE-015.
Mecanismo Centralizado de Negociación	Bolsa y Mercados De Valores de la República Dominicana. Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2, Sector Evaristo Moral, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono:(809)567-6694. Página web: <a href="http://www.bolsard.com">www.bolsard.com</a> RMV Núm. SVBV-001

### 1.1 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo

La oferta pública de Cuotas del Fondo va dirigida a Inversionistas profesionales, personas físicas o jurídicas, incluyéndose los inversionistas institucionales.

Este es un fondo de inversión está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo. Para mayor detalle ver acápites 2.3 2.4 y 3.4 del Reglamento Interno.



### 1.2 Política de Inversión

#### 1.2.1 Objetivo 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 reglamento del fondo, 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.

### 1.3 Activos en que invertirá el Fondo 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 reglamento interno.
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: a) Acciones preferenciales b) Acciones comunes

	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Cuotas Sociales Comunes</li> <li>d) Cuotas Sociales Preferidas</li> <li>e) Deudas amparadas en pagarés</li> <li>f) Deuda Subordinada amparadas en pagarés</li> <li>g) Deuda Convertible amparadas en pagarés</li> <li>h) Valores Representativos de Capital en Derechos Fiduciarios de Fideicomisos.</li> <li>i) 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.</li> </ul>
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 <b>3.5.2 sobre lineamiento y criterios para la selección de Activos</b> , el mismo es un subcapítulo de la política de riesgo que se encuentra en el <b>punto 3.5</b> del reglamento interno en este se describe los requisitos mínimos para cada tipo de activo en el cual se invertirá, incluyendo los valores representativos de capital, 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 <b>Sección 3.4 de política de diversificación</b> del reglamento interno.
Criterio mínimo legales y de contratos	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 representativo de capital.</li> <li>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 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</li> </ul>

vigencia del Fondo, por lo que el vencimiento del contrato no debe exceder el plazo de vigencia del fondo.

- 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 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) Sera 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 reglamento interno del fondo.
  - 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 reglamento interno del fondo 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.

Es importante mencionar que se propondrán los parámetros y condiciones para la posterior implementación de buenas prácticas de Gobierno Corporativo,



	<p>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> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Dentro de la estructura del proyecto inmobiliario se debe incluir un ingeniero independiente supervisor de obras.</li><li>b) El presupuesto y control de costos del fideicomiso deberá estar acordado o validado con el Fondo.</li><li>c) 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.</li><li>d) 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.</li></ul>

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.

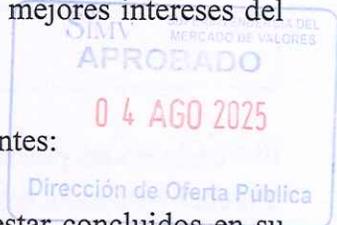
El Comité de inversiones de Fondos No Financieros del Fondo es el Órgano responsable de evaluar y aprobar las condiciones de inversión en las Entidades Objeto de Inversión y podrá determinar la necesidad de contratar expertos en diferentes áreas que necesiten conocimientos técnicos específicos.

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 Fondo. 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 reglamento interno.
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

	<p>libres de cargas o gravámenes, de Litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados. Adicionalmente deberán estar concluidos en su construcción.</p>
<p>Plazo Mínimo de permanencia</p>	<p>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.</p>
<p>Concentración</p>	<p>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 Reglamento Interno del fondo. 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.</p>
<p>Concentración por inquilinos</p>	<p>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 para el Reglamento Interno del fondo.</p>
<p>Aspectos para tomar en cuenta para la evaluación de los inquilinos</p> 	<p>a) Para personas físicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizar los Niveles de concentración de inquilinos definidas en El Fondo.</li> <li>• Buro de Crédito.</li> <li>• Dos documentos de identificación personales.</li> <li>• Carta de trabajo o certificación de ingresos.</li> <li>• Carta de Referencia Bancaria.</li> <li>• Estado de cuenta bancario de los últimos 6 meses.</li> <li>• Depuración por debida diligencia ampliada.</li> </ul> <p>b) Para personas jurídicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Historial de pagos de alquileres previos.</li> <li>• Estados Financieros.</li> <li>• Buro de Crédito.</li> <li>• Carta de Referencia Bancaria de la empresa.</li> <li>• Estados Financieros de los últimos 3 años, o proyecciones y/o por Análisis de Crédito Ampliado, en su defecto.</li> <li>• Documentación legal de la empresa.</li> <li>• Contrato de alquiler.</li> <li>• Depuración por debida diligencia ampliada.</li> <li>• Plan de Negocios.</li> </ul>

	<p>c) Una vez la Institución depurada, y la inversión aprobada por los miembros del Comité de Inversiones 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"> <li>• Tipo</li> <li>• Cobertura</li> <li>• Alcance</li> </ul> <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"> <li>• Incendio, terremoto, inundación y rayos.</li> <li>• Disturbios y conmoción civil.</li> <li>• Remoción de basura.</li> <li>• Periodo de mantenimiento prolongado.</li> <li>• Responsabilidad civil.</li> <li>• Incumplimiento pagos de inquilinos</li> <li>• Deterioro del inmueble</li> <li>• Cualquier otra cobertura por considerar por el comité de riesgos e Comité de inversiones de Fondo No Financieros.</li> </ul>

	<p>Igualmente se debe considerar para la contratación del seguro todos los requeridos por leyes y regulaciones aplicables.</p> <p>En caso de que la Sociedad considere contratar un seguro parcial, la cobertura mínima del tipo de seguro a contratar será de un de hasta 50% del valor tasado del bien inmueble.</p> <p>La póliza del seguro por incumplimiento de pagos debe incluir como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pago de arriendo en caso de incumplimiento del inquilino;</li> <li>• Pago de cuotas de administración; y</li> <li>• Pago de servicios públicos domiciliarios pendientes en la entrega del inmueble.</li> </ul> <p>Para la selección de la póliza de seguro el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros deberá evaluar al menos 2 cotizaciones.</p> <p>Los criterios mínimos que se utilizarán para la evaluación y selección de la entidad aseguradora son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solidez financiera.</li> <li>• Respaldo, garantías o avales adicionales.</li> <li>• Experiencia.</li> <li>• Precio de coberturas.</li> </ul> <p>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.</p>
<p>Consideraciones sobre los contratos de alquiler</p>	<p>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, aplicación de moras por retraso, penalidades por salida anticipada y su correspondiente plazo de notificación.</p>
<p>Lineamientos sobre la Administración de bienes inmuebles</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) <b>Seguimiento y monitoreo a la gestión de cobros de alquileres:</b> el administrador del Fondo tendrá la responsabilidad de dar seguimiento al cobro de los alquileres y mantenimiento de los</p>

inmuebles, seguir como mínimo para la gestión de atrasos en los alquileres del Fondo lo siguiente:

- 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:
  - 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.

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 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.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>vi. Reparación de equipos sanitarios, de plomería, baños, etc.</li> <li>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.</li> </ul>
---	---

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.
Sector es 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 reglamento interno del fondo.
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	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.
Máximo de Concentración en un mismo Proyecto Inmobiliario	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 Reglamento Interno del fondo.
Área de construcción	No existe límite con relación al área de construcción que posean los proyectos inmobiliarios a ser incorporados al portafolio del Fondo.
Consideraciones sobre los contratos	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

	<p>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>
<p>Plazo Mínimo de permanencia</p>	<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>
<p>Moneda de la inversión</p>	<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) <b>Criterios de Selección de Activos:</b> 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 3.4 del reglamento interno.</p> <p>b) <b>Seguimiento:</b> 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) <b>Elaboración de contrato:</b> 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.

## 2 Indicador comparativo de rendimiento o benchmark

La rentabilidad mensual del fondo tendrá como indicador comparativo de rendimiento o benchmark la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP), en pesos, para el mes inmediatamente anterior en su versión definitiva en la página web del Banco Central de la República Dominicana (<https://bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero>).

Ver acápite 2.6 del Reglamento Interno para más detalles.

## 3 Mecanismo de asignación de precio de la cuota

- a) El mecanismo de formación de precio a aplicar será el de negociación continua, y el mecanismo de calce a utilizar será el de calce automático, en caso de operaciones cruzadas. Cuando un afiliado ingrese una oferta de venta al mismo tiempo que una de compra sobre el mismo valor, el sistema deberá contar con procedimientos que garanticen un adecuado grado de competencia sobre ambas ofertas.
- b) Las ofertas correspondientes a operaciones cruzadas serán difundidas en el sistema transaccional al menos durante tres (3) minutos consecutivos, período durante el cual dichas ofertas deberán someterse al mecanismo de calce automático en el sistema de negociación continua, pudiendo ser calzadas al



final del período, con ofertas más competitivas de cualquier otro afiliado o del mismo afiliado que ingreso la operación cruzada. Cuando este último sea quien ingrese una mejor oferta, se activará una nueva ventana de tiempo de quince (15) segundos.



### 3.1 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 agente intermediario de valores autorizado e inscrito en la Bolsa de Valores administrado por la Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana.

Una vez terminada la fecha de la fase de colocación del primer tramo 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 periodo 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](http://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.

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

## 4 Miembros del 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 Ejecutivo	Vicepresidente Ejecutivo Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial, Banco de Reservas (Vinculado y Presidente del Consejo de la Sociedad)
Víctor Luís Rojas	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno 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 Ejecutivo	Director Senior Banca de Inversión del Banco de Reservas (Vinculado), vicepresidente del Consejo de Administración.
Mélido Marte	Dominicano	Miembro con voz y voto Experto Externo del Sector Inmobiliario	Experto Externo del Sector Inmobiliario	Director Regional, REMAX
Ian Rondón	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno Ejecutivo	Vicepresidente Ejecutivo, Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S. A. (vinculado)
María Alejandra Simó Molina	Dominicano	Secretaria con voz, pero sin voto (Administrador del Fondo)	Administrador del Fondo	Directora de Inversiones / Administrador de Fondos No Financieros, Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones 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)

04 AGO 2025

Dirección de Oferta Pública

### Fernando Arturo Mir Zuleta

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Universidad Central del Este, con Máster 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 de 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 Inversión de Fondos No Financieros. Así como del Comité de Inversiones y Comité de Cumplimiento PLAFT.

### Farady Cepeda Darauche

Licenciado en Mercadeo, egresado de la Universidad Iberoamericana (Unibe), con Postgrado en Finanzas Corporativas de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Con amplia Experiencia en el área de Mercado de Capitales y Banca de Inversión, el Sr. Faraday ha desempeñado las funciones de

Director de Mercado de Capitales para el Banco de Reservas y Vicepresidente del Consejo de Directores de la Compañía Titularizadora Dominicana (TIDOM). Actualmente se desempeña como Director Senior Banca de Inversión del Banco de Reservas de la República Dominicana y es el Vicepresidente del Consejo de Administración de la 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 PLAFT 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.

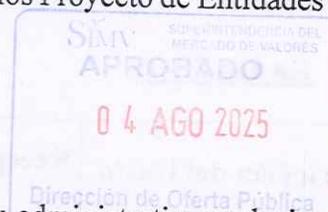
## 5 Comisiones y Gastos del Fondo

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 y no pueden variarse en plazos inferiores 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.

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

**AFI Reservas podrá cargar al Fondo los siguientes gastos:**

- a) 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 Reglamento Interno del fondo;
- b) Los servicios de BVRD según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las cuotas;
- c) Costo de mantenimiento de la emisión en la BVRD;
- d) Los gastos de organización, convocatoria y celebración de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Aportantes;
- e) Los honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
- f) Los gastos de auditorías externas del Fondo;
- g) 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;
- h) Honorarios por estudios de factibilidad destinados a la evaluación de los Proyecto de Entidades Objeto de Inversión en los cuales el Fondo invertiría;
- i) Los servicios de calificación de riesgo del Fondo;
- j) Los honorarios por la valoración de las inversiones del Fondo;
- k) Los honorarios y Gastos por Servicio de Asesoría Legal
- l) 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.
- m) 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;
- n) 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.
- o) Gasto por custodia de las inversiones financieras por parte del Depósito Centralizado de Valores;
- p) Gasto por custodia de los títulos físico de los activos en los que invierta el Fondo.
- q) Las pólizas de seguro en los que invertirá el Fondo;
- r) Los gastos operativos propios de la administración de activos, incluyendo supervisiones técnicas a los proyectos y Servicios de administración de inmuebles;
- s) Las reparaciones a los inmuebles del Fondo;
- t) Los gastos de interés por los financiamientos bancarios incurridos dentro de la política de endeudamiento;



- u) comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles, así como de los valores en que ha invertido, ya sean de los que se encuentran inscritos en el RMV o no, Si Corresponden;
- v) 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;
- w) Gastos de publicidad e impresiones de la documentación correspondientes al fondo;
- x) 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.
- y) 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.
- z) 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 (DGII).



#### 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
Custodia de valores en Adm.	CEVALDOM	3,000,000	Mensual
Comisión colocación de cuotas	Inversiones & Reservas, S.A. Puesto de Bolsa (INRES)	30,000,000.00	Al momento de ejecutarse las transacciones
Comisiones bancarias	A Determinar	343,200.00	Mensual
Organización Asamblea de Aportantes	A Determinar	1,430,000.00	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
<b>Total</b>		<b>53,773,200.00</b>	

**B) Gastos Proporcionales:**

Descripción	Entidad	Monto anual máximo sobre el total de activos administrados del Fondo
Custodia de los títulos físico de los activos inmobiliarios, financieros y entidades objeto de inversión	A determinarse	1,500,000.00
Honorarios miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	A Determinarse	18,000,000.00
Póliza de seguros	A Determinarse	300,000,000.00
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
Gasto por Mantenimiento general y reparación de inmuebles	A Determinarse	600,000,000.00
Estudios de Mercado, Económicos y de Factibilidad	A Determinarse	300,000,000.00
Honorarios por la valoración de las Inversiones del Fondo	A Determinarse	15,000,000.00
Comisiones por compra, venta, arrendamiento, leasing de activos inmobiliarios	A Determinarse	1,200,000,000.00
Gastos de interés por financiamiento	A Determinarse	600,000,000.00
Publicidad e impresión documentos y Mercadeo (anual)	A Determinar	75,000,000.00
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
<b>Total</b>		<b>3,739,500,000.00</b>

**C) Gastos para asumir 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	0.0012% 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	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



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.

**D) 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	CEVALDOM, 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 al registro de cada pacto.	Trimestral
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Variable (Trimestral)	SIMV	0.00056% por punta negociada de valores de renta variable de acuerdo al registro de cada pacto.	Trimestral



### 6 Régimen Tributario del Fondo

El Fondo está sujeto al tratamiento fiscal establecido en la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de la Norma General No. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (en adelante, “DGII”) sobre el régimen tributario de las sociedades administradoras de fondos y los fondos de inversión modificada por la Norma General número 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) y la Norma General núm. 01-2021 de fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).

A continuación, detallamos la tributación del Fondo de inversión y sus partes intervinientes respecto a la ocurrencia de los distintos hechos gravados que se deriven:

- I. Las operaciones realizadas por el Fondo deben estar sustentadas en Números de Comprobantes Fiscales (en adelante “NCFs”), con valor fiscal. Los NCFs serán otorgados por la DGII al Fondo de acuerdo con la cantidad de operaciones que realice.
- II. Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, el Fondo deberá fungir como agente de retención y percepción de impuestos y de presentar su declaración y pago en todos los casos que el Código Tributario dominicano, reglamentos o normas que rijan la materia así lo establezcan.
- III. La transferencia de bienes o activos para la conformación del fondo de inversión no está sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Párrafo I: Se considerará como período de conformación del patrimonio de los fondos de inversión, tres (3) años contados desde la primera emisión de cuotas del fondo para fines del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Una vez terminado dicho plazo la transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la forma y plazo establecido en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda.

- IV. La transferencia de valores inscritos en el registro que realice el aportante mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir cuotas de los fondos de inversión no está sujeta al pago del Impuesto sobre la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario por aplicación del artículo 331 de la Ley Núm. 249-17 del Mercado de Valores.
- V. Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo con la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.
- VI. La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

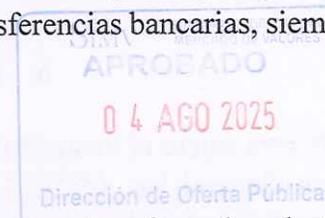
### 6.1 Otros Impuestos aplicables

Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario”

Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (en adelante “ISR”) por considerarse un vehículo neutro fiscalmente sin embargo deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) a modo informativo. Los beneficios obtenidos por los fondos de inversión no están sujetos a retención del ISR.

No obstante, los establecido anteriormente, los beneficios obtenidos por parte de los aportantes del Fondo estarán sujetos al pago del ISR a través de la sociedad administradora o quien disponga la administración tributaria. , el cual deberá retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el diez por ciento (10%) de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del Fondo, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario dominicano. La administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI) se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de los establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento No.293-11, así como en la Sexta Resolución adoptada por la Junta Monetaria, de fecha 19 de julio de 2018.

En seguimiento a lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondo de Inversión (SAFI) realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicaran las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.



El registro de los actos auténticos de constitución de los patrimonios autónomos, así como de los actos auténticos mediante los cuales se hagan constar los valores de una emisión, estarán exentos de pagarlas tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por antelas oficinas de Registro Civil que correspondan.

El patrimonio autónomo del presente Fondo de Inversión Cerrado tiene el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Especial número 1-32-67666-1 y tendrá formularios de comprobante fiscal especial, a fin de cumplir con sus obligaciones materiales y formales, según aplique de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

En ningún caso el Fondo o la Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

Las normas tributarias que afectan al Fondo o los aportantes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.

04 AGO 2025

## 7 Solicitud de información y Presentación de Reclamos.

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 a 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 numero 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 termino de hecho 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 comunicara 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 el 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

El folleto informativo resumido y el reglamento interno deberán evaluarse de forma conjunta. Toda información relativa al Fondo y contenida en el presente Folleto informativo resumido y el Reglamento Interno, así como 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 de Mercado de Valores <https://simv.gob.do>. Así como la información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo.

Para cualquier reclamo relativo al fondo ver acápite 12 del Reglamento Interno y sus subpuntos, en el cual se detalla el procedimiento a seguir.

### 8 Otros Fondos Administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A.

Nombre	Objetivo	Patrimonio neto (*)
<p><b>Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya</b> Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-020.</p>	<p>Tiene como objeto obtener rentabilidad y crecimiento invirtiendo en instrumentos tales como, depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y que posean una calificación de riesgo no menor a grado de inversión, y Valores de Renta Fija de oferta pública que sean debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores así como también Valores de Renta Fija del Banco Central, Valores de Renta Fija del Ministerio de Hacienda, papeles comerciales inscritos en el Registro del Mercado de Valores, valores de fideicomisos de renta</p>	<p><b>Patrimonio:</b></p> <p><b>RDS 17,503,336,233.55</b></p> <p>Variable sin límites de patrimonio por ser un fondo de inversión abierto</p>



	<p>fija, valores de fideicomisos de Renta Variable, valores titularizados de renta fija, valores titularizados de renta variable, cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado Valores y cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en el Registro del Mercado de Valores y demás activos establecidos en la política de inversión del fondo.</p>	
<p><b>Fondo Mutuo Reservas El Bohío</b> Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-023</p>	<p>Tiene como objeto proporcionar a los inversionistas una alternativa de ahorro con un horizonte de inversión de mediano plazo que les permita obtener un crecimiento de su capital invirtiendo en instrumentos o valores de renta fija, instrumentos ofertados por entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y que posean una calificación de riesgo, no menor a grado de inversión y en instrumentos o Valores de Renta Fija de oferta pública que sean debidamente autorizados por la Superintendencia de Mercado de Valores así como también Valores de Renta Fija del Banco Central, Valores de Renta Fija del Ministerio de Hacienda, papeles comerciales inscritos en el Registro del Mercado de Valores, valores de fideicomisos representativos de deuda de oferta pública, valores de fideicomiso de participación, valores titularizados de participación, valores titularizados representativos de deuda, Valores de Renta Variable, cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado de Valores y cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en el Registro del Mercado de Valores.</p>	<p><b>Patrimonio:</b> <b>RDS 1,803,249,167.17</b></p> <p>Variable sin límites de patrimonio por un fondo de inversión abierto.</p> 
<p><b>Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar</b> Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-024.</p>	<p>Tiene como objeto obtener rentabilidad y crecimiento invirtiendo en instrumentos tales como, depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y que posean una calificación de riesgo no menor a grado de inversión, y Valores de Renta Fija de oferta pública que sean debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores, así como también Valores de Renta Fija del Banco Central, Valores de Renta Fija del Ministerio de Hacienda, papeles comerciales inscritos en el Registro del Mercado de Valores, valores de fideicomisos de renta</p>	<p><b>Patrimonio:</b> <b>RDS 1,442,661,633.72</b></p> <p>Variable sin límites de patrimonio por ser un fondo de inversión abierto</p>

	<p>fija, valores de fideicomisos de Renta Variable, valores titularizados de renta fija, valores titularizados de renta variables, cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado de Valores y cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en el Registro del Mercado de Valores y demás activos establecidos en la política de inversión del fondo.</p>	
<p><b>Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba</b> Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-026.</p>	<p>Tiene como objeto proporcionar a los aportantes un instrumento de inversión de riesgo moderado, dirigido a todo tipo de inversionistas, cuyo propósito es el crecimiento del capital invirtiendo en aquellos instrumentos de inversión, cuya moneda de denominación sea predominantemente dólares estadounidenses invirtiendo en instrumentos o valores de renta fija, instrumentos ofertados por entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y que posean una calificación de riesgo no menor a grado de inversión y en instrumentos o Valores de Renta Fija de oferta pública que sean debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores así como también Valores de Renta Fija del Banco Central, Valores de Renta Fija del Ministerio de Hacienda, papeles comerciales inscritos en el Registro del Mercado de Valores, valores de fideicomisos representativos de deuda de oferta pública, valores de fideicomisos de participación, valores titularizados de deuda, Valores de Renta Variable, cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado Valores y cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en Registro del Mercado de Valores.</p>	<div data-bbox="1175 459 1500 682" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><b>Patrimonio:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>USD\$ 63,502,935.09</b></p> <p>Variable sin límites de patrimonio por ser un fondo de inversión abierto.</p>
<p><b>Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I</b> Registro del Fondo en la SIMV SIVFC-060</p>	<p>El objeto del fondo es que invertirá un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente, dentro del territorio de la República Dominicana.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Patrimonio:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>RDS\$ 7,073,986,662.82</b></p> <p>Monto Total Aprobado del Programa de Emisión único:</p> <p style="text-align: center;"><b>RD\$10,000,000,000.00</b></p>

<p><b>Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo en Dólares Reservas II</b> Registro del Fondo SIMV SIVFC-073.</p>	<p>El objeto del Fondo es generar rendimientos y preservar 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 Republica Dominicana y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructura, consorcios, proyectos, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, ya sean del sector público o privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del reglamento de este fondo, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la Republica Dominicana.</p>	<p><b>Patrimonio:</b> <b>USDS 116,047,765.64</b></p> <p>Monto Total Aprobado del Programa de Emisión único: <b>USD\$200,000,000.00</b></p>
<p><b>Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II</b> Registro del Fondo SIMV SIVFC-078.</p>	<p>El objeto del fondo es que invertirá un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente, dentro del territorio de la Republica Dominicana.</p>	<p><b>Patrimonio:</b> <b>RDS 24,088,680.58</b></p> <p>Monto Total Aprobado del Programa de Emisión único: <b>RD\$20,000,000,000.00</b></p>
<p><b>Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Reservas III</b> Registro del Fondo SIMV SIVFC-089.</p>	<p>El objeto del Fondo es generar rendimientos y preservar el capital a mediano y largo plazo, invirtiendo, como 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, ya sean del sector público o privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del reglamento interno del fondo, exceptuando el sector financiero, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana.</p>	 <p><b>Patrimonio: No ha iniciado colocación</b></p> <p>Monto Total Aprobado del Programa de Emisión único: <b>RD\$20,000,000,000.00</b></p>

*\*Los datos sobre el patrimonio neto de los fondos administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Están actualizado al cierre del veinticuatro (24) de julio del año dos mil veinticinco (2025).*

### 9. Calificación de riesgo.

En el mes de julio 2025 la calificadora de riesgos Feller Rate Obtuvo una calificación de BBB+fa (N) el cual responde al avance de su cartera de inversiones, además incorpora que es manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficiente para la gestión de fondos, control y seguimiento. El sufijo (N) indica de que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de operación. Este es un fondo de inversión 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.

