

**AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA DE LA EMISIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN DEL
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II
QUINTO TRAMO DE LA EMISIÓN DE CUOTAS DE PARTICIPACION**

Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas S.A

Av. Winston Churchill, esq. Víctor Garrido Puello, Torre Empresarial Hylsa, Tercer Nivel, Local 302, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana
 Tel. (809) 960-5980
 Núm. RMV. SIVAF-013
 Núm. RNC. 1-31-37781-5

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II

Quinta Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores
 Num. R-SIMV-2023-59-FI de fecha seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)
 Núm. RMV. SIVFIC-078
 Núm. RNC. 1-33-02034-3
 Núm. BVRD. BV2312-CP0043

Objetivo del Fondo:	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, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Además, este Fondo podrá invertir hasta un (10%) de su portafolio de inversiones en opciones de compra sobre bienes inmuebles, y hasta un (30%) en instrumentos financieros y proyectos inmobiliarios. Dentro de estos instrumentos financieros se encuentran valores de renta fija y variable inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, como las cuentas de ahorros, corrientes, papeles comerciales, y otros valores de Oferta Pública, así como bonos y depósitos financieros ofertados por las Entidades de Intermediación Financieras reguladas por la Ley Monetaria y Financiera 183-02 y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SB) y en activos contemplados en la política de inversión y diversificación del Reglamento Interno del Fondo.
Clase de Inversionista al que va dirigido:	Inversionistas profesionales, personas físicas o jurídicas, incluyéndose los inversionistas institucionales, y a cualquier otra persona física o jurídica con carácter de inversionista profesional de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores.
Calificadora de Riesgo:	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, S.R.L.
Calificación de riesgo del Fondo:	“BBBfa (N)”, el sufijo N indica que el fondo es nuevo. Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. Esta calificación responde a que el Fondo es manejado con un alto nivel de estructuras para la correcta gestión de recursos bajo administración y una Futura cartera con buena capacidad de generación de flujos. En contrapartida, la calificación considera un alto endeudamiento permitido, riesgo inherente al negocio inmobiliario, volatilidad en el tipo de cambio y tasas de mercado puede impactar el valor de los activos y una industria de fondos en vías de consolidación en el país. Dada por Feller Rate en julio 2025.
Perfil de riesgo del Fondo:	Nivel 5 de riesgo alto, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo.
Fecha de Emisión de las cuotas:	20/12/2023
Fecha de vencimiento de los valores	20/12/2033
Tipo de Valor a Emitir:	Cuotas de Participación
Cantidad de cuotas a emitir en el Quinto tramo:	7,000
Monto de las cuotas a valor nominal a colocarse en el Quinto tramo:	RD\$700,000,000.00
Valor Nominal de las cuotas a colocarse en el Quinto tramo:	Cien Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00)



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



Monto Mínimo de Inversión:	La inversión mínima será de una (1) cuota de participación a precio de colocación el cual, a la fecha, se encuentra por debajo de su valor nominal.
Precio de Colocación Primaria del Quinto tramo:	El precio de colocación primaria para el quinto tramo de la Emisión de Cuotas será a Valor de Cuota el cierre del día hábil anterior al inicio del Periodo de Colocación. Este valor estará disponible en la página web de la sociedad: https://www.afireservas.com/fondos/fondo-inmobiliario-ii/
Mecanismo de Formación de Precio:	Negociación Continua.
Periodicidad de Distribución de Dividendos:	En los casos que el Fondo obtenga beneficios, los mismos podrán ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de estos, y el impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del Fondo. Estas distribuciones se realizarán 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 realizará al día laborable siguiente.
Mecanismo Centralizado de Negociación donde se colocarán y negociarán las cuotas:	Bolsa de valores administrada por Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S. A.
Periodo de Colocación:	07/11/2025 – 07/11/2025
Fecha de Valor:	T+3
Agente Colocador:	Inversiones & Reservas, S.A. Puesto de Bolsa. Registro núm. SVPB-013. Tel. 809-960-4551. www.inversionesreservas.com
Modalidad de colocación:	Mejores esfuerzos
Horario recepción de órdenes:	A partir de la Fecha de Inicio del Periodo de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria, el intermediario de valores contratado por la Sociedad Administradora como agente colocador podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por cada uno de ellos y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por ésta, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Sociedad Administradora del Fondo:	Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas S.A.
Representante de la masa de Aportantes:	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.
Agente de pago y custodia de las cuotas de participación y las inversiones del Fondo:	CEVALDOM, S. A.
Disponibilidad del folleto informativo, el Reglamento Interno, información periódica y hechos relevantes del fondo:	Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), (www.simv.gob.do); y SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S.A. (www.afireservas.com) y su domicilio en la Av. Winston Churchill, esq. Víctor Garrido Puello, Torre Empresarial Hylsa, Tercer Nivel, Local 302, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana. Adicionalmente el reglamento interno y folleto informativo resumido estará disponible en las oficinas del agente colocador, Inversiones & Reservas, con domicilio en la Calle Filomena Gómez De Cova Número 3 Esq. Ave. Gustavo Mejia Ricart, Edificio Corporativo 2015, Nivel 13, Local 1302, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana.

“El fondo de inversión está inscrito en el Registro de Mercado de Valores de la Superintendencia, lo cual no implica que la Superintendencia recomiende la suscripción de sus cuotas u opine favorablemente sobre la rentabilidad o calidad de las inversiones del fondo de inversión.” “Se le advierte al inversionista de los riesgos que implica el invertir en las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II, por el tipo de inversiones en que participará el fondo.”

IAN ALBERTO RONDÓN CASTILLO
Vicepresidente Ejecutivo

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

