

21.Jul. 2025 2.Feb. 2026

Cuotas BBB+fa (N) BBB+fa

\* Detalle de calificaciones en Anexo.

## INDICADORES FINANCIEROS

Dic 23 Dic-24 Nov.25

Activos administrados (MM RD\$)	9.504	13.329	19.337
Patrimonio (MM RD\$)	9.453	13.116	19.219
Valor Nominal Cuota (RD\$)	10.838,49	11.523,24	12.124,13
Rentabilidad Acumulada Cuota**	8,38%*	6,32%	5,21%
N° de Cuotas (miles)	872.157	1.138.230	1.585.207

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

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

\*\*Rentabilidad acumulada (no anualizada) a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.

## EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de pesos

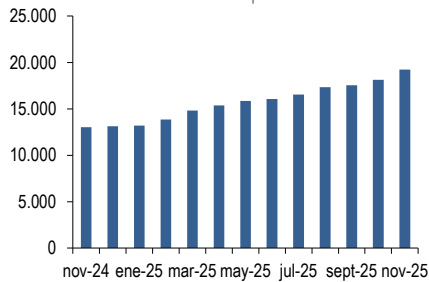


Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

## COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025

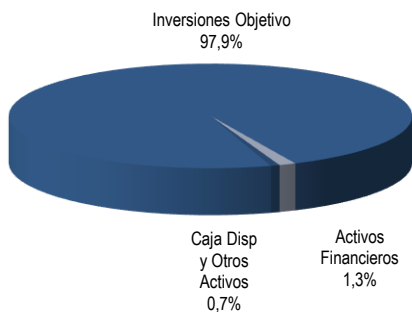


Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

Analista: Esteban Peñailillo  
esteban.penailillo@feller-rate.com

## FUNDAMENTOS

La calificación "BBB+fa" asignada a las cuotas del Fondo responde al avance de su cartera de inversiones, con una adecuada proporción actual de activos objetivo, además incorpora una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera la cartera aún en etapa de formación, una baja diversificación actual y baja liquidez de cartera, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

## — CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene como objetivo invertir en valores representativos de deuda y/o de capital, no inscritos en el Registro de Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana, para la generación de ingresos y apreciación de capital a mediano y largo plazo. El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (SAFI Reservas), filial de Grupo Reservas, con una amplia trayectoria en el mercado dominicano. Actualmente, la administradora maneja ocho fondos de inversión. SAFI Reservas es calificada por Feller Rate en "AA-af".

El Fondo inició sus operaciones en enero de 2023. Al cierre de noviembre de 2025 gestionó un patrimonio de RD\$19.219 millones, equivalente a cerca de un 13,5% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 47,7%, lo que fue explicado principalmente por colocaciones y en menor medida por revalorización de sus activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

## — CARTERA DE INVERSIONES

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación, con una adecuada proporción actual de activos objetivo. Al cierre de noviembre de 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (97,9%), Cuotas de Fondos (1,2%), Instrumentos de Renta Fija (0,1%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,7%). Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantuvo 6 activos de 3 industrias diferentes, en donde predomina turismo. Así mismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de deuda (88,7%) e inmuebles (4,4%). Por otra parte, un 100,0% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una nula exposición al tipo de cambio.

En noviembre de 2025, la Administradora anunció la venta de un activo del Fondo, correspondiente a un terreno en la Avenida Roberto Pastoriza, no afectando significativamente el perfil de la cartera.

Al mismo cierre contable, la cartera actual mantenía una baja diversificación global. Las 3 mayores posiciones representaron un 94,0% de sus Inversiones Objetivo. En enero de 2023 el Fondo inició su fase operativa, a contar de la cual tiene 3 años para formar su cartera de acuerdo con su Reglamento Interno, plazo que puede ser prorrogado previa aprobación de la SIMV.

**— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA**

El tipo de orientación del Fondo implica una baja liquidez de sus inversiones, ya que éstas no tienen un mercado secundario desarrollado. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a un año.

**— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO**

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre de 2025, sus pasivos totales representaban un 0,6% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas.

**— DESEMPEÑO DEL FONDO**

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de noviembre de 2025 alcanzó un 21,2%, que en términos anualizados corresponde a un 6,8%.

**— VENCIMIENTO DEL FONDO**

El Fondo tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, por lo que su término es en enero de 2043. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

**— OTROS FACTORES**

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. No obstante, durante el segundo semestre de 2025 el escenario internacional ha exhibido un desempeño más favorable y una mayor resiliencia en relación con proyecciones previas. Adicionalmente, se observan condiciones financieras menos restrictivas, que permitió la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75 pbs durante el año.

En el escenario local, la economía dominicana registró un menor dinamismo en relación con periodos previos, acumulando un crecimiento de 2,1% en el período enero-noviembre, producto de una mayor incertidumbre en el entorno global, condiciones comerciales más restrictivas con Estados Unidos e impactos climáticos sobre operaciones productivas y comerciales durante el último trimestre, afectando también a la inflación general como a la inflación subyacente, que se situaron en 4,81% y 4,75% respectivamente. Por su parte, el BCRD disminuyó 50pbs la Tasa de Política Monetaria bajo un contexto de condiciones financieras internacionales menos restrictivas, una inflación situándose dentro del rango meta y una desaceleración de la demanda interna. Por su parte, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose una importante depreciación del dólar durante abril producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, impactando la rentabilidad de algunos fondos en la industria.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

#### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

##### FORTALEZAS

- Adecuada proporción de activos objetivo en cartera actual.
- Fondo gestionado por SAFI Reservas, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora posee adecuados y completos manuales de políticas y procedimientos para la administración de los fondos.

##### RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Baja liquidez de cartera.
- Baja diversificación de cartera.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad en tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

	27-Jul-23	31-Ene-24	29-Jul-24	27-Ene-25	21-Jul-25	2-Feb-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBB+fa (N)	BBB+fa

## RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic. 2023	Dic. 2024	Nov. 2025
Efectivo y Equivalente	163.600	116.632	122.600
Inversiones	9.028.275	12.247.859	19.196.736
Otros Activos	312.089	964.290	17.984
Total Activos	9.503.964	13.328.781	19.337.320
Pasivos Financieros	-	-	-
Otros Pasivos	51.097	212.683	118.568
Total Pasivos	51.097	212.683	118.568
Patrimonio	9.452.567	13.116.098	19.218.752
Ingresos	518.399	518.399	999.164
Gastos	77.769	77.769	191.409
Utilidad (pérdida) Neta	440.630	440.630	807.755
Endeudamiento Global*	0,5%	1,6%	0,6%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	95,0%	91,9%	99,3%
Utilidad sobre Inversiones**	9,8%	4,1%	5,6%
Utilidad sobre Ingresos	85,0%	85,0%	80,8%

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024, y EEFF interinos al cierre de noviembre de 2025.

\* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

\*\* Utilidad final anualizada sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

## NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

## EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Esteban Peñailillo – Analista principal

La opinión de las Sociedades Clasificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Clasificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.