

Santo Domingo, D.N.  
**01 de noviembre de 2023**

**UCI-0966**

Señor  
**Ernesto A. Bournigal Read**  
Superintendente del Mercado de Valores  
**Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana**  
Ave. Cesar Nicolás Penson no. 66, Gazcue, Santo Domingo, R.D.

**Atención: Dirección de Oferta Pública.**

**Referencia: Hecho relevante Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes Fondo SIVFIC-065.**

Distinguido Señor Superintendente:

Luego de saludarles, la sociedad ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN RESERVAS, S. A. (AFI RESERVAS), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-013, en cumplimiento las disposiciones del Art. 16 de la Norma R-CNMV-2022-10-MV sobre Información Privilegiada Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado), tiene a bien informar como Hecho Relevante a esta Superintendencia, al Mercado de Valores y al público en general, la emisión del Informe Trimestral del Representante Común de Aportantes para el período julio - septiembre 2023, correspondiente al Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Reservas I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-065. Las citadas publicaciones pueden ser visualizadas a través de nuestra página web: [www.afireservas.com](http://www.afireservas.com)

Sin más por el momento, se despide,

Cordialmente,

**Lic. Katherine Durán Veras**  
Gerente Control Interno



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, septiembre 2023**

## **INFORME TRIMESTRAL**

**Período: Julio - septiembre 2023**



### **Representante de Aportantes**

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini  
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1



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

### **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I**

Número de Registro en la Superintendencia de Valores # **SIVFIC-065**

Dirección:

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

Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5

Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-013



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, septiembre 2023**

**CONTENIDO**

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta .....	4
b) Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen. ....	5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora; .....	5
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa; .....	6
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión; .....	6
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;.....	6
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	7
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo). ....	7
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión. ....	7
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.....	12
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda. ....	13
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	13
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	15
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. ....	15
o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).....	16
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....	16
q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo. ....	16
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de	



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros). .....16

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión. ....17

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....17

u) Otros .....17



## **INFORME**

**A:** Masa de Aportantes  
Superintendencia del Mercado de Valores de la República  
Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del Representante de Tenedores de Valores, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado.

**El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.**

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

En cumplimiento a nuestros deberes, hemos evaluado y analizado la situación del Emisor y su actividad, y los hallazgos los expresamos a continuación:

- a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.**

**SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S.A.** es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente # 1-31-37781-5. Está autorizada por la



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.

La Sociedad se encuentra inscrita en registro de la SIMV bajo el número SIVAF-013 y opera para emitir fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión que lograrán impulsar y desarrollar el mercado de valores de la República Dominicana.

El Patrimonio Autónomo para gestionar se denomina FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I (FICD RESERVAS I), el cual es independiente de la administradora y cualquier otro fondo que esta administre. Pudimos constatar que el programa de emisión es de 3,000,000 cuotas de participación del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I** (FICD RESERVAS I) con el Número de Registro en el Mercado de Valores **SIVFIC-065** por un valor total de RD\$30,000,000,000.00 (Treinta Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100). Fue aprobado mediante Única Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 12 de agosto del año 2022 (R-SIMV-2022-29-FI).

Tiempo de duración del Fondo: **20 años.**

Fecha Vencimiento: **02 de enero 2043.**

**La distribución de beneficios a los aportantes lo decide el Comité de Inversiones del fondo.**

**b) Valor actualizado de las garantías prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen.**

No aplica. El fondo no administra bienes muebles e inmuebles.

**c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;**



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

El Ejecutivo de Control Interno tiene como responsabilidad expresar una opinión sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones de los Fondos administrados, conforme a los lineamientos establecidos en la norma de referencia.

Confirmamos la validación del cumplimiento del reglamento interno de FICD Reservas I al **31 de diciembre 2022**. Este informe se emite **anualmente**, según lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

**d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;**

En la página web de la Sociedad Administradora y físicamente en las instalaciones de esta, se publican las informaciones requeridas para los aportantes según las Normas vigentes.

Se remitieron los hechos relevantes al regulador y fueron publicados en la página web de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, la información periódica requerida por la normativa fue remitida a la SIMV, y en lo aplicable, publicada en la página web y disponibles en las instalaciones de la Sociedad.

**e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;**

No aplica.

**f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;**

La administradora nos informa que no se produjeron reclamos por los aportantes, ni tampoco nosotros como representantes recibimos reclamo alguno. En cuanto a las consultas y servicios brindados fueron conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, septiembre 2023**

**g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.**

No aplica debido a que no existe garantía de bienes e inmuebles.

**h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).**

No se identifican excesos en límites de inversión o deficiencias para el trimestre en cuestión por causa atribuible a la SAFI Reservas.

La duración promedio ponderada del Fondo **no aplica** para el trimestre en cuestión. Para la emisión SIVFIC -065 no aplican los rangos de duración.

El Fondo se encuentra en el periodo de constitución de su cartera por lo que los límites de inversión serán revisados una vez que termine el periodo de adecuación de la cartera según los establecido en su Reglamento Interno.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de 3 años para cumplir con los límites definidos, posterior a la fase operativa. Además, su reglamento interno establece que inviertan un límite mínimo de 60% de sus recursos en bienes inmuebles y/o proyectos de desarrollo.

**Adquisiciones:**

En Fecha 21 de junio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 2 Inmuebles que cuentan con un área de total de 1,346.26 mts<sup>2</sup>, ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. El mismo se adquirió a través del contrato de compra-venta firmado el día 21 de junio de 2022.

En Fecha 30 de junio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 2 Inmuebles que cuentan con un área de total de 2,117.49 mts<sup>2</sup>, ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. El mismo se adquirió a través del contrato de compra-venta firmado el día 30 de junio de 2023.





**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

En Fecha 25 de julio de 2023 el Fondo incorporó en su portafolio 1 Inmueble que cuenta con un área de construcción total de 1,080.00 mts<sup>2</sup>, ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. Los mismos se adquirieron a través del contrato de compra-venta firmado el día 25 de julio de 2023.

<b>Inmuebles</b>	<b>Valor</b>	<b>Fecha</b>	<b>Tasador</b>	<b>Tasación 1</b>
Local Naco estacionamiento	\$118,940,986.00	26-07-2023	Tasesores	RD\$113,245,894.66
Av. Mella	\$148,204,165.00	30-06-2023	Arq. Albo Daniel Pérez Sanabia	RD\$271,761,221.78

**i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.**

CEVALDOM, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisión, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisión.

Revisamos Contrato de Emisión, Prospecto de Emisión y Avisos de Oferta Pública entregado por la Administración del Fondo, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

**Emisión Única (3,000,000 cuotas)**

Las cuotas de participación serán emitidas mediante tramos de emisión, pudiendo la administradora hacer ampliaciones del monto a colocar, hasta agotar el monto global del programa dentro del periodo de vigencia del programa de emisiones.

- **Emisión 1er. Tramo de hasta 550,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 02 de enero del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$5,500,000,000.00 (Cinco Mil Quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **200,000**, equivalente a RD\$2,000,000,000.00 (Dos Mil Millones de pesos dominicanos con 00/100).

En fecha miércoles 04 de enero AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-000019) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 1er tramo.

- **Emisión 2do Tramo de hasta 60,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 06 de marzo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$600,000,000.00 (Seiscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **57,763**, equivalente a RD\$577,630,000.00 (Quinientos setenta y siete Millones, seiscientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha viernes 03 de marzo AFI Reservas notifica a la SIMV (01-2023-001422) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 2do tramo.

- **Emisión 3er Tramo de hasta 20,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 13 de marzo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$200,000,000.00 (Doscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **19,817**, equivalente a RD\$198,170,000.00 (Ciento noventa y ocho Millones, ciento setenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha lunes 13 de marzo AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-001468) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 3er tramo.

- **Emisión 4to. Tramo de hasta 130,000 cuotas**

Inicio de colocación en fecha 04 de abril del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

RD\$1,300,000,000.00 (Mil Trescientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **49,275**, equivalente a RD\$492,750,000.00 (Cuatrocientos noventa y dos Millones, setecientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 10 de abril AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-001768) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 4to. Tramo.

- **Emisión 5to. Tramo de hasta 73,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 25 de abril del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$730,000,000.00 (Setecientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **71,706**, equivalente a RD\$717,060,000.00 (Setecientos Diecisiete Millones Sesenta Mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 26 de abril AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-002283) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 5to. Tramo el 25 de abril 2023.

- **Emisión 6to. Tramo de hasta 85,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 05 de mayo del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$850,000,000.00 (Ochocientos Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **83,330**, equivalente a RD\$833,300,000.00 (Ochocientos Treinta y Tres Millones trescientos mil pesos dominicanos con 00/100).



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

En fecha 09 de mayo 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-002602) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 6to. Tramo el 08 de mayo 2023.

- **Emisión 7mo. Tramo de hasta 23,000 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 19 de junio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$230,000,000.00 (Doscientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **17,489**, equivalente a RD\$174,890,000.00 (Cientos Setenta y Cuatro Millones Ochocientos Noventa Mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 19 de junio 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-003561) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 7Mo. Tramo el 19 de junio 2023.

- **Emisión 8vo. Tramo de hasta 63,500 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 24 de julio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$635,000,000.00 (Seiscientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **35,221** equivalente a RD\$352,210,000.00 (Trescientos cincuenta y dos millones doscientos mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 19 de junio 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004200) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 8vo. tramo el 25 de julio 2023.

- **Emisión 9no. Tramo de hasta 30,000 cuotas.**



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

Inicio de colocación en fecha 31 de julio del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$300,000,000.00 (Trescientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **26,016** equivalente a RD\$260,160,000.00 (Doscientos sesenta millones ciento sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 1ro de agosto 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004433) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 9no. tramo el 31 de julio 2023.

- **Emisión 10mo. Tramo de hasta 83,500 cuotas.**

Inicio de colocación en fecha 21 de agosto del 2023 de montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$835,000,000.00 (Ochocientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **80,168** equivalente a RD\$801,680,000.00 (Ochocientos un millones seiscientos ochenta mil pesos dominicanos con 00/100).

En fecha 21 de agosto 2023 AFI Reservas notifica a la SIMV (03-2023-004895) como Hecho Relevante el fin del periodo de colocación del 10mo tramo.

Total de cuotas colocadas y en circulación al **30 de septiembre 2023: 640,755.**

**Fecha de vencimiento del fondo 02 de enero 2043** con pago único a fecha de vencimiento.

**j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.**

Conforme la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral.**



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

Calificación de Riesgo - Feller			
	<b>Enero 2023</b>	<b>Junio 2023</b>	<b>Julio 2023</b>
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

Ver **anexo** reporte de calificación más reciente.

**k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.**

El FICD Reservas I no presenta endeudamiento financiero.

**l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.**

A continuación, Resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom. del **Fondo** administrado:

**Requerimientos / Estatus:**

**Diario: ESTO SE PUBLICA EN PAGINA WEB DIARIAMENTE Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA.**

La composición del portafolio de inversión;

- 1) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- 2) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 3) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

- 4) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y
- 5) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.
- 6) La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo.

**Para el periodo objeto de estudio se cumplió con este requerimiento (remisión digital a la SIMV) y no existe ningún correo de incumplimiento.**

**Mensual**

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **De julio a septiembre 2023.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De julio a septiembre 2023.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De julio a septiembre 2023.**
- Composición de la cartera de inversiones. **De julio a septiembre 2023.**

**Trimestral**

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2023**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2023**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2023**



**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A septiembre 2023**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A septiembre 2023**
- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **A julio 2023**

**Anual: No aplica, el Fondo inició sus operaciones el 02 de enero 2023.**

- a) Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes.
- b) Carta de Gerencia.
- c) Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.
- d) Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas.
- e) Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento.
- f) Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica.**
- m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.**

No tenemos conocimiento de evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

- n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.**





**SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I,  
02 de noviembre del 2023, **septiembre 2023****

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fondo.

**o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).**

No tenemos conocimiento de ninguna actividad dentro o fuera de la órbita del fondo que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo como paros de labores, desastres naturales, riesgos de continuidad del negocio, huelgas, etc.

**p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.**

No tenemos conocimiento de situación legal que afectara en el trimestre al **fondo** según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

**q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.**

Durante el trimestre **julio - septiembre 2023** no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno del Fondo.

**r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, Ejecutivo de Control Interno).**

Para el trimestre en cuestión, no se realizaron cambios significativos en la estructura organizacional de la sociedad administradora que afecten las operaciones del Emisor.



- s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión.**

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del fondo.

- t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.**

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento de este.

**u) Otros**

- **Distribución de Dividendos:** El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I en su sesión ordinaria celebrada el 04 de julio del 2023, adoptó la decisión de no distribuir dividendos al corte del (30) de junio del 2023. Dicha decisión fue tomada debido a que el Fondo se encuentra en su etapa inicial y para realizar las inversiones acordadas debe hacer cobertura de sus costos correspondientes.
- **Asamblea General Ordinaria de Aportantes:** celebrada mediante videoconferencia el día 7 de septiembre del año 2023.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS  
Representante de Tenedores de Valores



27.Ene.2023 27.Jul. 2023

Cuotas BBBfa(N) BBBfa (N)

\* Detalle de calificaciones en Anexo.

## INDICADORES FINANCIEROS

May.23

Activos administrados (MM RD\$)	4.945
Patrimonio (MM RD\$)	4.941
Valor Nominal Cuota (RD \$)	10.253,6
Rentabilidad Acumulada Cuota	2,2%*
N° de Cuotas (miles)	481,9

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora. EEFF interinos al cierre de mayo 2023.

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

## FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, emitidos por entidades domiciliadas en República Dominicana, no pertenecientes al sector financiero.

La calificación “BBBfa (N)” asignada a las cuotas del Fondo responde a 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 suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera la cartera en etapa de formación, una 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 en el tipo de cambio y tasas de mercado que puede impactar en el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

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.

El Fondo contempla una emisión total de RD\$30.00 millones, equivalentes a 3.000.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$ 10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2023 mantenía 481.861 cuotas colocadas, representando un 16,1% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$4.941 millones, siendo un fondo grande para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y mediano para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en pesos, representando cerca de un 24,1% y un 14,3% respectivamente.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2023, el 82,5% de los activos se encontraba invertido en un fideicomiso, un 8,5% en certificados financieros, un 5,8% en inversiones inmobiliarias y un 2,9% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas bancarias.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2023, la cartera estuvo conformada por 5 emisores de los cuales 2 correspondían a vehículos objeto de inversión. La mayor posición representó un 82,5% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales, sin embargo, se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma entidad objeto de inversión.

Sus activos objetivos presentan una baja liquidez, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. 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 1 año.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio. Al cierre de mayo 2023, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de operación para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada (no anualizada) desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2023 alcanzó un 2,2%.

El Fondo tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa. El plazo es consistente con el objetivo de inversión.

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se ha traducido en una mayor inflación a nivel global, que ha sido

Analista: Camila Uribe  
camila.uribe@feller-rate.com



Documento firmado digitalmente por:

Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante 2023 continuamos observando una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que continúa afectando el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, se aprecia que la inflación comienza a ceder y ello ha permitido el comienzo de la desescalada de la tasa de política monetaria. La velocidad de ajuste estará determinada por la trayectoria que tenga la inflación en los próximos meses, así como la evolución del crecimiento económico del país, variables que continuaremos monitoreando.

#### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

##### FORTALEZAS

- Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- 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.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad en el tipo de cambio y tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en valores representativos de deuda o de capital, no inscritos en el Registro de Mercado de Valores, de entidades domiciliadas en República Dominicana

## OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

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. Asimismo, el Fondo podrá realizar inversiones en entidades objeto de inversión que posean participación directa en otra sociedad considerada sociedad objeto de inversión indirecta.

Adicionalmente, el Fondo puede invertir en instrumentos financieros y valores de oferta pública que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera, y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana. La calificación de riesgo mínima aceptada para la inversión en instrumentos financieros y de oferta pública (incluyendo las cuotas de participación de fondos cerrados) será de grado de inversión.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

El reglamento define como *benchmark*, para comparar su desempeño, la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP) de las Entidades de Intermediación Financiera del sistema nacional. La comparación con el *benchmark* se llevará a cabo de manera mensual, a partir de la fase operativa, dentro de los primeros diez días hábiles de cada mes.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece que:

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en valores representativos de capital o de deuda, no inscritos en el Registro, de entidades objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de Renta Fija emitidos por el Banco Central, Ministerio de Hacienda, entidades de intermediación financiera, de oferta pública emitidos por el sector corporativo o de oferta pública emitidos por fideicomisos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores de renta variable de oferta pública, depósitos a la vista en instituciones de intermediación financiera, depósitos a plazo y cuotas de participación de fondos cerrados o abiertos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, bienes inmuebles, concesiones administrativas e instrumentos en entidades de intermediación financiera.
- Hasta un 10% del portafolio puede estar invertido en opciones de compra de bienes inmuebles
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en una misma entidad objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en un mismo bien inmueble.
- Al menos un 70% del portafolio deben ser inversiones en pesos dominicanos y hasta un 30% puede estar invertido en dólares estadounidenses.
- La inversión máxima en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor o grupo económico y financiero es de un 40% del portafolio.
- El Fondo no podrá invertir en valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas los miembros del comité de inversiones.
- El Fondo debe mantener una liquidez mínima del 0,015% y hasta un 40% del patrimonio neto. Asimismo, hasta un 50% del total de su liquidez puede estar invertido en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la sociedad administradora.

Los límites señalados no se aplicarán durante la fase preoperativa, el periodo de adecuación a los límites y de liquidación del Fondo.

El Fondo contará con un período de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación, equivalente a 3 años, contados a partir del inicio de la fase operativa.

## EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera en etapa de formación

## CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I realizará una emisión total de RD\$30.000 millones, equivalentes a 3.000.000 de cuotas, con un valor nominal inicial de RD\$ 10.000 cada una,



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

### EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

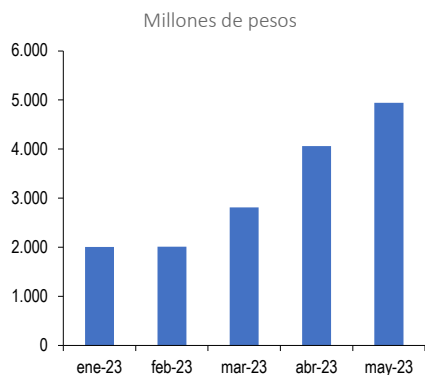


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

### COMPOSICIÓN ACTIVOS

A mayo 2023

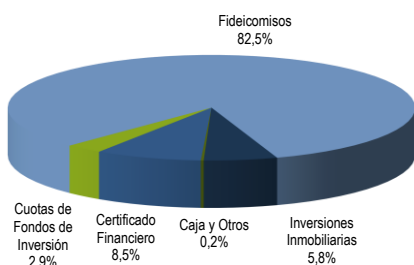


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

en un plazo no mayor a 3 años, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2023 mantenía 481.861 cuotas colocadas, representando un 16,1% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$4.941 millones, siendo un fondo grande para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y mediano para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en pesos, representando cerca de un 24,1% y un 14,3% respectivamente.

En los últimos doce meses este segmento ha experimentado un crecimiento sostenido producto de las colocaciones de nuevos fondos y tramos adicionales de fondos ya operativos, en tanto que revalorizaciones de activos también han contribuido al crecimiento, pero en menor medida que las colocaciones de cuotas.

### CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

El reglamento interno estipula un plazo no mayor a 3 años para estar completamente adecuado a los límites de inversión reglamentarios. Este plazo podrá ser prorrogado de manera excepcional, por un plazo máximo de 2 años, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud de la Administradora, debidamente acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2023, el 82,5% de los activos se encontraba invertido en un Fideicomiso, un 8,5% en certificados financieros, un 5,8% en inversiones inmobiliarias y un 2,9% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas bancarias.

### BAJA DIVERSIFICACIÓN DE CARTERA ACTUAL

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2023, la cartera estuvo conformada por 5 emisores de los cuales 2 correspondían a vehículos objeto de inversión. La mayor posición representó un 82,5% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales, sin embargo, se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma entidad objeto de inversión.

### BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. 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 1 año.

La política de liquidez del Fondo, definida en su reglamento interno, indica que éste deberá mantener un mínimo de 0,005% de su patrimonio neto invertido en instrumentos de alta liquidez.

### NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% de su patrimonio.

La tasa máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá superar el 2% por encima de la tasa activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos, de los bancos múltiples operando en



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

República Dominicana, la cual es publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web.

Al cierre de mayo 2023, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos de este tipo alcanzaron un 0,1% del patrimonio y correspondían a comisiones y acumulaciones por pagar.

## RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de operación para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada (no anualizada) desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2023 alcanzó un 2,2%.

## VENCIMIENTO DEL FONDO DE LARGO PLAZO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

## ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con un alto nivel de estructuras para el manejo de los fondos de inversión

La estructura organizacional de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (SAFI Reservas) está diseñada para la correcta gestión de los fondos que administra.

El Consejo de Administración es el organismo máximo, responsable de la gestión, control y vigilancia de la entidad, ejerciendo sus funciones dentro del marco de las disposiciones legales, reglamentarias e internas, manteniendo los niveles adecuados entre seguridad, liquidez y rentabilidad. Además, debe revisar y orientar la estrategia de la entidad, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés entre los principales ejecutivos, miembros del Consejo y accionistas, y controlar la eficacia de las prácticas de gobierno. El Consejo debe estar compuesto por un número impar de miembros no menor a cinco personas. Actualmente está compuesto por 7 miembros, incluyendo tres consejeros externos independientes y dos miembros externos patrimoniales.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es responsable de asistir al Consejo en su función de supervisión mediante la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, la forma de relacionarse con el auditor externo de cuentas y, en general, las obligaciones de cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Administradora.

El Comité de Nombramientos y Remuneraciones apoya al Consejo en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoría, asociadas a las materias de nombramientos y remuneración de los miembros del Consejo de Administración y de la Alta Gerencia.

El Comité de Riesgos se encarga de asistir al Consejo en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos. Además, debe formular iniciativas de mejora que considere necesarias sobre la infraestructura y los sistemas internos de control y gestión de los riesgos.

El Comité de Cumplimiento PLAFT es el organismo responsable de asesorar y apoyar al Consejo y la Gerencia General sobre la prevención del lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y de la



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

proliferación de armas de destrucción masiva, así como en la supervisión del cumplimiento de las regulaciones, leyes aplicables, códigos de conducta y estándares de buenas prácticas.

El Comité de Inversiones se encarga de establecer las 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, así como de monitorear las condiciones del mercado. Además, debe analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas.

El Comité de Inversiones No Financiero tiene como propósito conocer y aprobar la colocación de los recursos de inversión de los fondos de inversión no financiero, así como establecer las estrategias y lineamientos de inversión del sector inmobiliario, manteniendo los niveles de riesgo, seguridad, liquidez y monitorear las condiciones del mercado inmobiliario.

El Comité de Disciplina se encarga de conocer las infracciones en las que incurra el personal y aplicar las sanciones previamente establecidas.

El Comité Administrativo tiene como propósito conocer y decidir sobre aspectos administrativos, técnicos y financieros, conforme a los lineamientos, normativas y regulaciones aplicables, asegurando el cumplimiento de las buenas prácticas, a fin de garantizar el buen funcionamiento de la sociedad, así como el logro de los objetivos establecidos.

El Comité de Gobierno de Procesos es responsable de aprobar los macroprocesos, procesos y subprocesos, asegurando que los mismos estén alineados a la estrategia de la Administradora, que permitan aumentar su eficiencia operacional. Además, debe recomendar controles para mitigar los riesgos de alto nivel en los procesos.

El Gerente General debe dirigir, planificar y evaluar las actividades de la Administradora, asegurando el logro de los objetivos y atendiendo a los lineamientos del Consejo de Administración. También debe controlar el uso óptimo de los recursos humanos, financieros, técnicos y materiales de la Administradora, proponer al Consejo de Administración el plan de negocios y el presupuesto anual, monitoreando su ejecución, liderando el proceso de planeación estratégica de la SAFI. El ejecutivo representa a la SAFI en acciones judiciales, administrativas o ante los reguladores.

La Dirección Administrativa y de Operaciones es responsable de garantizar de forma sostenible el manejo, control y cumplimiento de las operaciones realizadas en la institución y los procesos contables y administrativos, para proteger y salvaguardar los activos y asegurar el crecimiento sostenido de la sociedad administradora.

La Gerencia Administrativa es responsable de administrar la formulación de planes y programas de servicios administrativos, a fin de contribuir con el logro de los objetivos trazados y disponer de recursos óptimos que propicien el desarrollo de la Empresa.

La Gerencia de Operaciones es responsable de ejecutar las operaciones de *back office* de los Fondos de Inversión administrados, a fin de garantizar su efectivo procesamiento y cumplimiento de las normativas establecidas.

La Gerencia de Contabilidad tiene como responsabilidad principal la administración de los recursos financieros e informar sobre el comportamiento de los recursos y obligaciones de la Administradora y los fondos administrados. Además, debe mantener un adecuado control del sistema interno contable.

La Dirección de Fondos se encarga de la gestión y coordinación de las inversiones de la administradora y de los fondos, junto con la realización de los estudios de factibilidad de los proyectos en cartera. Debe velar por el cumplimiento de las políticas de los reglamentos internos de cada fondo, de las normas y regulaciones vigentes, de las resoluciones de los conflictos de interés, los estatutos de la Administradora, los lineamientos de Consejo de Administración y de las políticas establecidas en el Comité de Inversiones y Comité de Riesgo.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)



Las Gerencias Administradoras Fondos Financieros y No Financieros son responsables de ejecutar las actividades de inversión en el marco de la normativa vigente, los estatutos de la sociedad administradora, el reglamento interno del respectivo fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora, designados por el Consejo de Administración acorde a lo establecido en la Norma.

La Dirección de Negocios debe asegurar tanto la comercialización de los fondos de inversión, como la aplicación de las estrategias corporativas, estableciendo metas y planes de ventas en los proyectos de inversión. También debe velar por el origen de los fondos de los clientes, la naturaleza de sus transacciones, resguardando a la Administradora y evitando su uso como puente para delitos de Lavado de Activos. Además, debe gestionar la creación y continuidad de la data comercial, garantizar que se conozca sobre el funcionamiento y las cualidades de un fondo de inversión, para atraer inversionistas, y desarrollar nuevos diseños de proyectos, a través del reconocimiento de las necesidades de los clientes. En tanto, la Gerencia de Negocios es responsable de coordinar y dar seguimiento a los promotores de inversión y la comercialización de los fondos de inversión administrados. También debe velar por el cumplimiento de las ventas proyectadas, y determinar y mantener actualizado el perfil del inversionista.

El Promotor de Inversión debe realizar la promoción y divulgación de información al inversionista, de los fondos de inversión abiertos que administre. Además, debe orientar al público y aportantes sobre las diferencias entre los diversos fondos de inversión abiertos que promueve, determinar el perfil del inversionista y elaborar un informe, y ofrecer productos conforme a la determinación de dicho perfil.

La Gerencia de Riesgo debe dirigir las actividades de Gestión Integral de Riesgos de SAFI Reservas y de los fondos que gestione. Medir los riesgos de mercado, liquidez, crédito y contraparte y controlar el cumplimiento de los límites establecidos, monitorear la liquidez de la entidad, así como analizar la solvencia de los diferentes clientes y contrapartidas.

La Gerencia de Control Interno es responsable de verificar que quienes desempeñan funciones para la sociedad administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la sociedad administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

La Gerencia de Cumplimiento es responsable de analizar, controlar y detectar el lavado de activos y financiamiento al terrorismo, así como velar por la observancia de las normas que debe seguir el sujeto obligado, en virtud de la supervisión ejercida por la SIMV. Está compuesto por el oficial de cumplimiento, el cual debe elaborar y analizar los reportes de operaciones sospechosas (ROS) y remitirlo a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), diseñar programa de seguimiento, evaluación y control, implementar sistemas de supervisión, mantener actualizada la declaración del compromiso organizaciones de PLAFT, entre otros.

A juicio de Feller Rate, la administradora posee una buena estructura para la correcta gestión de recursos bajo administración, con profesionales experimentados en la industria financiera de República Dominicana. Durante 2022, se efectuaron cambios en la Gerencia de Riesgos, Gerencia Administrativa, Gerencia de Negocios y la Gerencia de División de Fondos. Además, se modificó la composición del Consejo de Administración.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

## FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

En tanto, Banreservas, posee la Dirección General de Sostenibilidad y Responsabilidad Social, la cual tiene como objetivo cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Además, el Banco, cuenta con diversos programas para el compromiso social, como lo son Voluntariado Banreservas el cual es un programa de solidaridad y responsabilidad social; Centro Cultural Banreservas el cual se encarga de fomentar la literatura, música, artes plásticas, cultura y educación; Deportes Banreservas en la cual patrocinan distintos programas deportivos y Fundación Reservas del País, asociación sin fines de lucro para el apoyo del Gobierno a las mipymes.

## VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES

La valorización de la cartera del Fondo deberá realizarse bajo responsabilidad de la administradora, conforme con la Norma R-CNV-2014-17 y sus modificaciones, que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos.

La valorización de las inversiones del Fondo en valores representativos de capital y valores representativas de deuda de entidades objeto de inversión serán realizadas por lo menos una vez al año. La valorización deberá ser realizada por profesionales o firmas profesionales que se dediquen a la valoración de activos.

La valorización de las inversiones del Fondo en instrumentos financieros y valores de oferta pública deberá realizarse conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera (NIIFs) y la normativa vigente aplicable, según lo establecido por la Norma R-CNV-2014-17, o cualquier otra que disponga el Consejo Nacional de Valores o la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

## POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

La Administradora cuenta con un macroproceso llamado “Administración de Fondos”, el que está compuesto por una serie de políticas de administración de liquidez, estructuración de fondos y operaciones de fondos. Esta estructura es guía para los administradores de fondos y para el comité de inversiones.

Dentro de algunos aspectos relevantes que se estipulan, destacan:

- La administración del portafolio deberá basarse en las políticas de inversión.
- Las proporciones máximas por tipo de activo y los límites mínimos de liquidez.
- Las responsabilidades de los distintos gerentes, administradores, oficiales y analistas. Y como se relacionan con los comités respectivos.
- Los pasos para la estructuración de nuevos fondos o fusión con sus respectivos responsables.
- Los factores de riesgo más importantes a considerar para la implementación de las inversiones son la variabilidad de las tasas de rendimiento, el riesgo país, riesgo de liquidez, riesgo de crédito, riesgo emisor, riesgo de contraparte, entre otros.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

Además, la Administradora establece que dentro de las responsabilidades del Comité de Inversiones se encuentra la estructuración, valorización y monitoreo de los portafolios de inversión y las operaciones de los fondos.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, los factores que evaluará el Comité de Inversiones para la evaluación y aprobación de las Entidades Objeto de Inversión son: (i) evaluación financiera del proyecto, que incluirá un análisis de rentabilidad y capacidad de repago al Fondo, (ii) revisión técnica por parte de un especialista, de ser necesario, o por parte del Administrador del Fondo, (iii) debida diligencia legal de la empresa, (iv) revisión y análisis de los estados financieros de la empresa, (v) debida diligencia en materia de lavado de activos y financiamiento al terrorismo tanto a la sociedad como a sus accionistas y directivos, (vi) revisión del cumplimiento de normativas sectoriales, entre otros.

Para los activos inmobiliarios, los criterios de selección corresponden a: (i) estudios de mercado, económicos, legales y valoraciones, (ii) documentación legal de la empresa o el edificio, (iii) depuración por debida diligencia de los inquilinos y el propietario del bien inmueble, (iv) prima de riesgo por impago y desocupación y costo del seguro, (v) niveles de concentración por inquilinos del bien inmueble, (vi) frecuencia de pago de los inquilinos, (vii) tasación del activo inmobiliario, entre otros.

Adicionalmente, el reglamento interno detalla criterios y requisitos que deben cumplir los proyectos inmobiliarios en los que el Fondo pudiera invertir.

## RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

El agente colocador de las cuotas será Inversiones & Reservas, S.A. Puesto De Bolsa, relacionado al grupo controlador.

También cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, Depósito Centralizado De Valores, S.A., como agente de custodia, pago y administración del programa de emisiones.

## SISTEMAS DE CONTROL

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., tal como establece la normativa, cuenta con diversos manuales para el funcionamiento y las operaciones de la SAFI y de los fondos.

Dentro de las políticas relevantes, se destacan:

- Macroprocesos de Administración de Fondos, Control Interno, Cumplimiento, Gestión Administrativa, Gestión Comercial, Gestión de Riesgo, Gestión del Direccionamiento, Gestión Financiera, Gestión Operativa
- Manual de Organización y Funciones
- Manual de Políticas y Normas de Gestión de Riesgos
- Manual de Normas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Código de Ética y Normas Internas de Conducta

Por otra parte, la Administradora cuenta con el apoyo logístico de Banreservas para las plataformas tecnológicas. En específico, los servidores utilizados son proveídos por la infraestructura tecnológica de Banreservas.

Durante los años 2021 y 2022, la Administradora no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

## POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

SAFI Reservas cuenta con un Código de Ética y Normas Internas de Conducta con el fin de establecer las disposiciones que deben cumplir los colaboradores de la Administradora, a fin de crear conciencia al personal acerca del comportamiento ético que debe exhibir en su relación con clientes, directivos y otros colaboradores. Asimismo, las normas señaladas en este documento permiten dar prioridad a los intereses de los fondos de inversión y sus aportantes ante conflictos de interés que pudieran presentarse entre los miembros de la Administradora.

Se define conflicto de interés como cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones. Para prevenir los conflictos de interés y el uso de información privilegiada, se establece que:

- En ningún caso los colaboradores deben utilizar informaciones privilegiadas en su propio beneficio o de terceros.
- En ningún caso los colaboradores deben tener un trato parcializado con los clientes de la Administradora, ni otorgar privilegios a un cliente en desmedro de otro.
- Los colaboradores deben tratar con carácter de confidencialidad las informaciones técnicas, operacionales, de clientes internos y externos, miembros del Consejo de Administración o colaboradores, que le sean confiadas en el ejercicio de sus funciones.
- El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio debe establecer el régimen para el manejo de conflictos de interés en proporción a la prevalencia de los intereses de los clientes, su identidad y demás interesados.
- Los directivos deben fomentar entre los colaboradores de la empresa, que se abstengan de participar en los asuntos cuya competencia les esté atribuida cuando consideren que pueda existir un conflicto de interés. Asimismo, deben comunicar los potenciales conflictos de interés a los clientes.
- Los directivos deben priorizar en todo momento los intereses del fondo, así como de los aportantes, sobre sus propios intereses y fomentar que los colaboradores exhiban esa misma conducta en cada una de las operaciones de negocios de la Administradora.

Por otro lado, la Administradora establece en su Código de Ética los criterios de transparencia y conducta que postulan los principios generales del mercado de valores y de manera especial, la normativa en materia de prevención de lavado de activos y financiamiento al terrorismo.

Asimismo, señala que dentro de los valores que deben tener los participantes de SAFI Reservas son la honestidad, el compromiso y la lealtad.

Además, se consideran las siguientes normas conductuales:

- Respeto y apego a la normativa vigente de prevención del lavado de activos
- Integridad
- Confidencialidad
- No participar en Actividades Fraudulentas
- Precaución
- Imparcialidad
- Comunicación Oportuna

Además, la Administradora establece un régimen interno de sanciones y medidas disciplinarias por el incumplimiento de las normas establecidas en el Código de Ética y Normas Internas de Conducta.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las Normas Internas de Conducta, entregan una adecuada guía para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos, junto con los valores definidos para los trabajadores de la administradora.

## PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero

La administradora es propiedad en un 99% por Tenedora Reservas, S.A. y en un 1% por Seguros Reservas, S. A.

Seguros Reservas es propiedad en su totalidad del Banco de Reservas, a través de Tenedora Reservas, la cual controla el 97,6% de las acciones y el 2,4% pertenece a otras entidades.

SAFI Reservas es la filial más reciente para su grupo. Al cierre del año 2022 los ingresos por comisiones disminuyeron 4,8% en comparación al cierre de 2021, alcanzando RD\$205 millones, mientras que los gastos aumentaron 30,4%, debido principalmente a mayores gastos en sueldos, propaganda y publicidad, seguros, entre otros. Por su parte, los ingresos financieros se mantuvieron estables. Con todo, la utilidad disminuyó desde RD\$63,1 millones al cierre de 2021 a RD\$9,8 millones al cierre de 2022.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante prenda constituida sobre valores de renta fija con una calificación de riesgo grado de inversión, a favor individual de cada uno de los fondos administrados.

## AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR FINANCIERO

La Tenedora Reservas es el vehículo de inversión del Banco de Reservas que pertenece en un 100% al Estado Dominicano. Dentro de sus otras filiales se encuentran: Seguros Reservas, S.A.; Administradora de Fondos de Pensiones Reservas, S.A.; Reservas Inmobiliarias, S.A. y Subsidiaria; Inversiones & Reservas, S.A.; Fiduciaria Reservas, S.A.; Occidental Security Services, S.R.L.; e Inversiones FinanPrimas SB, S.A.S.

Banco de Reservas está calificado por Feller Rate en el nivel más alto de solvencia y alcanza de colocaciones de un 30,5%, situándose en el primer lugar de la industria.

## IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de mayo 2023 el patrimonio totalizaba RD\$20.521 millones (con una alza de 60,9% con relación al cierre de mayo 2022). Por otra parte, su participación de mercado ha aumentado, pasando de 6,1% al cierre de mayo 2020 a 12,9% al cierre de mayo 2023.

Actualmente, la administradora gestiona seis fondos operativos:

- Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de corto plazo, con una duración promedio ponderada menor o igual a 360 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2023, gestionó un patrimonio de RD\$4.952 millones, representando un 25,8% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos. El Fondo está calificado en “A+fa/M2” por Feller Rate.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

- Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas El Bohío es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de mediano plazo, con una duración promedio ponderada de entre 361 y 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2023, gestionó un patrimonio de RD\$1.550 millones, representando un 23,1% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de largo plazo, con una duración promedio ponderada superior a 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2023, gestionó un patrimonio de RD\$926 millones, representando un 13,8% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo Mutuo Largo Plazo Dólares Reservas Caoba es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, con una duración promedio ponderada de entre 361 y 1.080 días, orientado principalmente a la inversión en instrumentos denominados en dólares estadounidenses. Al cierre de noviembre 2022, gestionó un patrimonio de US\$53,4 millones, representando un 30,5% del segmento de fondos abiertos de renta fija en dólares. El Fondo está calificado en “A-fa/M2” por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es un fondo en pesos dominicanos orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2023, gestionó un patrimonio de RD\$5.265 millones, representando un 54,8% del segmento de fondos inmobiliarios en pesos. El Fondo está calificado en “BBB (N)” por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I es un fondo, orientado a invertir en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del 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. Al cierre de mayo 2023, gestionó un patrimonio de RD\$4.940 millones, representando un 14,3% del segmento de fondos de desarrollo de sociedades. El Fondo está calificado en “BBB (N)” por Feller Rate.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)

	Jun-22	27-Ene-23	27-Jul-23
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

### — 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:

- Camila Uribe – Analista principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras 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 Calificadora 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 Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información. Por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.



Documento firmado digitalmente por:  
Katherine Ninostchka Duran Veras (02/11/2023 16:08 AST)