

REGLAMENTO INTERNO FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II

El “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II” (en adelante, el “Fondo”), un fondo de inversión cerrado de tipo Inmobiliario de largo plazo, que invertirá un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios.

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 de este reglamento. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II, es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A o AFI Reservas, Registro Nacional de Contribuyente: 1-31-37781-5; Registro del Mercado de Valores: SIVAF-013, de fecha 15 de agosto de 2016. El Fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-078 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-33-02034-3. La fecha de autorización del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores fue el día seis (6) de diciembre del 2023 mediante la Quinta Resolución.



Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Salida de Documentos
A-EXC-02
2025-09-17 09:54
SL-2025-005507-02

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

Este Reglamento Interno fue elaborado en fecha 10 de septiembre del 2025, en virtud de las autorizaciones realizadas por el Consejo de Administración de fechas 12 del mes de febrero del 2024, 11 del mes de abril del 2024 y 10 de junio del 2025, el cual modifica el elaborado en fecha 12 de diciembre del año 2023.

Ian Alberto Rondón Castillo
Responsable del contenido del
Reglamento Interno,
y del Folleto Informativo
Resumido y Representante
Legal del Fondo

Fortunato III Canaan
Responsable del contenido del
Reglamento Interno, y del Folleto
Informativo Resumido

Fernando Arturo Mir Zuleta
Representante Legal de la
Empresa



Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Reglamento interno
2025-09-10 12:08
02-2025-000465-02



ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

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

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

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

Las inversiones en proyectos inmobiliarios suponen ciertos riesgos que has sido desarrollados en el presente Reglamento Interno y que el inversionista debe tomarlos en consideración para su decisión de inversión en las cuotas de participación de este fondo.

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

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

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

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



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

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



Índice

Glosario.....	7
1. Características Generales del Fondo.....	16
1.1 Datos Generales del Fondo	16
1.2 Tipo y Objeto del Fondo	17
1.3 Tipo o clase de inversionista a los que se dirige El Fondo.....	17
1.4 Perfil de Riesgo del Fondo	18
1.5 Plazo de duración del fondo	28
1.6 Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark	29
1.7 Marco Legal Aplicable.....	31
2. Normas Generales del Fondo	32
2.1. Política de Inversión.....	32
2.1.1 Objetivo General de la Política de Inversión	32
2.1 Activos en que invertirá el Fondo	33
2.2 Duración del portafolio	35
2.3 Normas respecto a las operaciones del Fondo con activos pertenecientes a personas vinculadas con la Sociedad administradora.....	35
2.4 Prohibiciones, Limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones.....	35
2.5 Política de Liquidez.....	36
2.5.1 Política de adecuación sobre excesos de liquidez	37
2.6 Política de Endeudamiento.....	38
2.7 Política de Diversificación	40
2.8 Políticas sobre Excesos de inversión.....	45
2.9 Política de Riesgos	47
2.10 Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio	47
2.11 Lineamientos y criterios para la selección de Activos	48
2.12 Estrategia para venta de activos que formen parte del portafolio del Fondo	51
2.13 Lineamientos sobre la Administración de bienes inmuebles	52
2.14 Reportes de El Administrador del Inmueble	54
2.15 Cumplimiento Legal.....	55
2.16 Contratación del Personal, Empleados y Contratos Independientes	55
2.17 Lineamientos sobre el mantenimiento, reparaciones y Ampliaciones	56
2.18 Lineamientos sobre creación de provisiones y uso de provisiones para gastos extraordinarios	58
2.19 Gestión de los atrasos en los alquileres	58
2.20 Condiciones y aspectos a considerar en los contratos de alquiler	59
2.21 Lineamientos para la contratación de seguros.....	61

SE
DIRECCION GENERAL DEL
APPROBADO
12 SEP 2025
Dirección de Oferta Pública

2.22	Política de votación	62
2.23	Política de Inversión Responsable.....	63
2.24	Política de Gastos y Comisiones	63
2.25	Condiciones y procedimientos para la colocación y negociación de las cuotas del Fondo.....	69
3.	Colocación Primaria de las cuotas de participación	69
4.	Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario	70
4.1	Normas generales sobre la distribución del rendimiento	71
4.2	Procedimiento de valoración del patrimonio del fondo y la asignación del valor cuota.....	73
5.	Procedimientos para la valorización de cuotas.....	73
5.1	Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa correspondiente	75
5.2	Fase Pre-Operativa del Fondo	76
5.3	Fase Operativa del Fondo.....	76
5.4	Normas sobre la asamblea general de aportantes.....	77
6.	Normas sobre la asamblea general de aportantes	77
7.	Tipos de Asambleas y atribuciones	77
8.	Convocatoria y quorum de la Asamblea General de aportantes.....	78
9.	Metodología de Votación	80
9.1	Disposiciones sobre el suministro de información periódica, hechos relevantes y Publicidad..	81
9.1.1.1	Suministro de Información	81
9.1.1.2	Información periódica.....	82
9.1.1.3	Hechos Relevantes.....	83
9.1.1.4	Publicidad del Fondo	84
9.2	Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo	84
10.	Derechos y obligaciones de los aportantes	85
10.1	Derechos de los aportantes.....	85
10.2	Obligaciones de los aportantes.....	86
11.	Identificación, derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora	86
11.1	Datos Generales de la Sociedad Administradora	86
11.2	Son derechos de la Sociedad Administradora	87
11.3	Son Obligaciones de la Sociedad Administradora	88
11.4	Prohibiciones de la Sociedad Administradora.....	91
12.	Sobre el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	93
13.	Objetivo y Funciones	94
13.1	Procedimiento de sus elecciones y reuniones.....	95
13.2	Perfil de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.....	96
14.	Responsabilidad de otras instituciones	98
14.1	Tipos de servicios a contratar.....	99



14.2	Criterios de Selección	99
14.3	Renovación, Remoción y Procedimiento de Sustitución	99
15.	Datos Generales y Responsabilidades de las instituciones contratadas.....	100
16.	Aumentos del capital aprobado.....	110
17.	Procedimiento para la recompra de cuotas de participación del Fondo.....	110
18.	Causales y procedimiento para la Liquidación del Fondo de Inversión	112
18.1	Liquidación por vencimiento del Fondo	114
19.	Transferencia y Fusión del Fondo de Inversión.....	115
19.1	Transferencia.....	115
19.2	Fusión.....	116
20.	Información sobre los canales de denuncias o consultas	117
20.1	Solución conflictos aportantes	119
20.2	Manejo de conflicto de interés	119



Glosario

ACTIVO	Se refiere al importe total de los valores, recursos, bienes, créditos y derechos que un fondo de inversión tiene a su favor.
ACTIVOS INMOBILIARIOS	Componen los bienes inmuebles, así como documentos que representen derechos de usufructo sobre bienes inmuebles y concesiones administrativas sobre bienes inmuebles, que formarán parte del portafolio de inversiones.
ACTIVIDADES DE SERVICIOS	Son aquellas actividades económicas que producen bienes o servicios inmateriales, es decir, no transforman materia prima en otros productos, sino que prestan servicios al ciudadano.
ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE INVERSIÓN	Servicio financiero provisto por las sociedades administradoras, consistente en la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley No.249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV.
ADMINISTRADOR DE FONDOS	Es el ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley No.249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV"; así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y por la Superintendencia del Mercado de Valores que le sean aplicables. Además, el Administrador de Fondos deberá respetar siempre las normas y lineamientos expuestos en el reglamento interno, el folleto informativo y demás normativa interna de la sociedad administradora.
ADMINISTRADORA O SOCIEDAD ADMINISTRADORA	Entidad que provee el servicio financiero de la inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por ley. En este caso se refiere a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.
AGENTE DE COLOCACIÓN	Es el agente de valores o puesto de bolsa que actúa entre el emisor y el inversionista con el objeto de realizar la suscripción de la emisión de valores en el mercado primario. En el presente documento, los "Agentes de Colocación" se refiere Inversiones & Reservas, S.A. Puesto de Bolsa.
ANOTACIONES EN CUENTA	Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y

SMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES
APROBADO
 12 SEP 2025
 Dirección de Ofertas Públicas

	otorgan la propiedad de estos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.
APORTANTE	Es el inversionista de un fondo de inversión y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.
ASAMBLEA GENERAL DE APORTANTES	Es la agrupación en masa con personalidad jurídica de carácter civil, para la defensa de los intereses comunes de los aportantes de los Fondos de Inversión Cerrados.
AVISO DE COLOCACIÓN PRIMARIA	Es aquel aviso publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, contentivo de los detalles relativos a la colocación primaria de uno o más tramos generados a partir de la emisión única, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual contiene las características de los tramos, la fecha de inicio, la fecha de terminación de la colocación primaria y cualquier otra información que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante norma de carácter general.
BENCHMARK O INDICADOR COMPARATIVO DE RENDIMIENTO	Indicador seleccionado de fuentes verificables como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política de inversión del respectivo fondo de inversión; y encontrarse detallados en su Reglamento Interno.
BOLSAS DE VALORES	Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores, previa aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores.
BIENES INMUEBLES	Son aquellas que tienen una ubicación fija en el espacio, la componen terrenos y edificaciones, cuando los mismos no sean para fines de construcción o desarrollo sobre ellos.
BVRD	Se refiere a la Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A.
CALIFICACIÓN DE RIESGO	Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo. La misma para las cuotas de participación de fondos de inversión será voluntaria.
CEVALDOM	Se refiere a CEVALDOM, S.A.



COLOCACIÓN EN BASE A MEJORES ESFUERZOS	Es el proceso de colocación mediante el cual el agente de colocación se compromete con el oferente de valores a prestarle su mediación para procurar la colocación primaria total o parcial de los mismos, pero sin garantizarla.
COMISIÓN POR ADMINISTRACIÓN	Porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora con cargo al fondo de inversión, por su labor de administración y los servicios financieros que provea a los fondos de inversión, de conformidad a lo previsto en el presente Reglamento y en el Folleto Informativo Resumido.
COMITÉ DE INVERSIONES DE FONDOS NO FINANCIEROS	Es el órgano integrado por un número impar de miembros con derecho a voto, no menor de tres (3) personas físicas, encargado de establecer estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. Además, será el responsable de monitorear las condiciones del mercado.
COMPRA DE CUOTAS	Es la operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.
CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	Contrato bajo el cual el propietario de un bien, que por lo general es el Estado o un ente del sector público, cede a una persona física o jurídica, facultades de uso privativo de una pertenencia de dominio público, durante un plazo determinado y bajo ciertas condiciones específicas, otorgando a particulares, personas naturales o jurídicas para que por su cuenta y riesgo construyan, instalen, mejoren, adicionen, conserven, restauren, produzcan, operen o administren una obra, bien o servicio público, bajo la supervisión de la entidad pública concedente, con o sin ocupación de bienes públicos. A cambio, el concesionario tendrá derecho a la recuperación de la inversión y la obtención de una utilidad razonable o el cobro a los usuarios de la obra, bien o servicio de una tarifa razonable para mantener el servicio en los niveles satisfactorios y comprometidos en un contrato con duración o plazo determinado, siguiendo la justificación y prioridad establecida por la planificación y el desarrollo estratégico del país.
CONFLICTO DE INTERÉS	Es cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones.



<p>CONSEJO NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES</p>	<p>Es el órgano colegiado, superior de la Superintendencia del Mercado de Valores, con funciones esencialmente de naturaleza normativa, fiscalizadora y de control, integrado y con las atribuciones establecidas en la Ley del Mercado de Valores. En el presente documento, "CNMV" se referirá al Consejo Nacional del Mercado Valores.</p>
<p>CUOTAS DE PARTICIPACIÓN</p>	<p>Son cada una de las partes alícuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión, que expresa los aportes de los aportantes y que otorga a estos últimos, derechos sobre dicho patrimonio. En el presente documento, las "Cuotas" se referirán a las cuotas de participación del Fondo De Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I.</p>
<p>DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES</p>	<p>Son entidades facultadas para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.</p>
<p>DEPOSITOS A LA VISTA</p>	<p>Son los montos mantenidos en cuentas corrientes y de ahorros en instituciones de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiero, y supervisada por la Superintendencia de Bancos.</p>
<p>DERECHO USUFRUCTO</p>	<p>Consiste en el derecho de gozar de cosas cuya propiedad pertenece a otro, como éste mismo; pero conservando la sustancia de estas.</p>
<p>FASE OPERATIVA</p>	<p>Para iniciar esta fase la sociedad administradora deberá haber satisfecho los requisitos de la fase pre-operativa. El reglamento interno deberá establecer el periodo en el que el fondo de inversión estará completamente adecuado a la política de inversión y la política de diversificación descrita en dicho reglamento interno y deberá ser coherente con el tipo de instrumento, duración y política de inversión del fondo. Este plazo se computará a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, y su fecha de conclusión será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como hecho relevante.</p> <p>En el caso de los fondos de inversión cerrados y los fondos que inviertan como mínimo el setenta por ciento (70%) de sus recursos en bienes inmuebles y/o activos inmobiliarios, el periodo en el cual deberán estar completamente adecuados a la política de inversión y la política de diversificación descrita en el reglamento interno, no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por</p>

SIMV
APPROBADO
12 SEP 2025
Dirección de Oferta Pública

	<p>escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la media requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años.</p>
 <p>FASE PREOPERATIVA</p>	<p>Es el periodo definido en el reglamento interno del fondo necesario para colocar el número de cuotas de participación que permitan contar con el activo administrado mínimo necesario para dar cumplimiento al inicio de la fase operativa, el cual no será mayor a catorce (14) meses contados desde la fecha de inscripción en el Registro del fondo. Este plazo podrá ser prorrogado por el Superintendente, por única vez hasta por seis (6) meses, previa solicitud debidamente justificada realizada por la sociedad administradora.</p> <p>Una vez reunidos la cantidad mínima de aportantes y activo administrado mínimo necesario para iniciar las inversiones contempladas en su reglamento interno, el fondo de inversión iniciará la fase operativa.</p>
FECHA DE EMISIÓN	Fecha en la cual los valores de una emisión empiezan a generar obligaciones y sus derechos de contenido económico
FECHA DE VENCIMIENTO	Es el día en que se hará efectiva la liquidación de la Emisión.
FECHA VALOR	Es la fecha en la que el inversionista desembolsa los fondos suficientes y disponibles para la liquidación de la transacción y en la que el inversionista suscribe efectivamente los valores, adquiriendo la titularidad o propiedad de los valores mediante el traspaso de estos a la cuenta de custodia del inversionista.
FIDEICOMISO	Es el acto mediante el cual una o varias personas, llamadas fideicomitentes, transfieren derechos de propiedad u otros derechos reales o personales, a una o varias personas jurídicas, llamadas fiduciarios, para la constitución de un patrimonio separado, llamado patrimonio fideicomitado, cuya administración o ejercicio de la fiducia será realizada por el o los fiduciarios según las instrucciones del o de los fideicomitentes, en favor de una o varias personas, llamadas fideicomisarios o beneficiarios, con la obligación de restituirlos a la extinción de dicho acto, a la persona designada en el mismo o de conformidad con la ley. El fideicomiso está basado en una relación de voluntad y confianza mutua entre el fideicomitente y el fiduciario, mediante la cual este último administra fielmente los bienes fideicomitados, en estricto apego a las instrucciones y a los requerimientos formulados por el fideicomitente. El fideicomiso puede ser puro y simple o sujeto a condición o

	plazo. Asimismo, puede establecerse sobre todo o parte del patrimonio del fideicomitente.
FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO	Documento con la información más relevante sobre las características del Fondo de Inversión, proporcionado a los inversionistas potenciales y a los aportantes del Fondo.
GRADO DE INVERSIÓN	Es una de las siguientes categorías de calificación de riesgo: (i) capacidad de pago muy fuerte: Moody's Aaa y AAA para S&P y Fitch, (ii) capacidad de pago fuerte: Moody's Aa y AA de S&P y Fitch, (iii) capacidad de pago buena: A para todas las agencias, y (iv) capacidad de pago adecuada: Baa para Moody's y BBB para S&P y Fitch.
GRUPO FINANCIERO	Es la sociedad controladora que integra a personas jurídicas que mantienen preponderantemente actividades de índole financiera, impliquen esta intermediación o no, actividades de apoyo, conexas o coligadas y que presentan vínculos de propiedad, administración, parentesco o control, en la cual la actuación económica y financiera de sus integrantes, está guiada por intereses comunes del grupo o subordinada a estos.
HECHO RELEVANTE	Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.
INSTRUMENTO FINANCIERO	Es cualquier contrato que dé lugar al derecho de un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o instrumento del patrimonio en otra entidad. Están conformados por los activos financieros, los pasivos financieros, los instrumentos de patrimonio y los instrumentos derivados o derivados
INVERSIONISTAS INSTITUCIONALES	Son las entidades de intermediación financiera, que están reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, sociedades de seguros y reaseguros, las administradoras de fondos de pensiones, sociedades administradoras de fondos de inversión, los intermediarios de valores, sociedades fiduciarias, sociedades titularizadoras, así como toda persona jurídica legalmente autorizada para administrar recursos de terceros, para fines de inversión principalmente a través del mercado de valores.



INVERSIONISTAS PROFESIONALES	Son clientes o inversionistas profesionales aquellos clientes a quienes se presume la experiencia, conocimientos, capacidad financiera y calificación necesarios para tomar sus propias decisiones de inversión y valorar correctamente los riesgos. La Superintendencia reconocerá como inversionistas profesionales a aquellas personas físicas y jurídicas que cumplan los criterios de evaluación establecidos en el artículo 62 del Reglamento de Intermediarios R –CNMV-2019-21-MV, modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV.
LEY DE FIDEICOMISO	Se refiere a la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana.
LEY DE SOCIEDADES	Se refiere la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, No. 479-08 y sus modificaciones.
LEY DEL MERCADO DE VALORES	Se refiere a la Ley No. 249-17 , del Mercado de Valores.
LIQUIDEZ	Comprende el efectivo, los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes al efectivo, estos últimos son inversiones a corto plazo de gran liquidez y fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, de conformidad con lo establecido en la Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF”.
MECANISMO CENTRALIZADO DE NEGOCIACIÓN	Son sistemas multilaterales y transaccionales, que mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.
MERCADO DE VALORES	Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.
MERCADO PRIMARIO DE VALORES	Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
MERCADO SECUNDARIO DE VALORES	Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.



NORMA DE VALORACIÓN	Se refiere a la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, aprobada por la <i>Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.</i>
NORMA GENERAL NO. 2020-02	Es la Norma General de la Dirección General de Impuestos Internos que modifica la norma 05-2013 que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión.
NORMA GENERAL 01-2021	Es la Norma General que modifica algunas disposiciones de las Normas Generales no. 07- 2011, 05-2013, 01-2015 y 02-2020, todas relacionadas con el Mercado de Valores. que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión.
OPCIONES DE COMPRA PARA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES.	Una opción de compra de bienes raíces le permite a un comprador pagar al vendedor una suma determinada de dinero a cambio del derecho exclusivo de comprar un bien inmueble a un precio determinado durante un período definido de tiempo.
PERIODO DE COLOCACIÓN	Es el lapso durante el cual se realiza la colocación primaria, el cual no podrá exceder los quince (15) días hábiles.
PORTAFOLIO DE INVERSIÓN	<p>Conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley No.249-17 y la Norma de Sociedades Administradoras y los fondos de Inversión y el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución “R-CNMV-2021-16-MV”; así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y por la Superintendencia del Mercado de Valores que le sean aplicables.</p> <p>El portafolio de inversión en el caso de la administración de fondos de inversión por los Gerentes Administradores de Fondos deberá respetar siempre las normas y lineamientos expuestos en el reglamento interno, el folleto informativo y demás normativas internas de la sociedad administradora, adquiridos con los recursos de los fondos de inversión.</p>
PROCESO DE COLOCACIÓN	Es la ejecución sistemática y organizada de las actividades de promoción, oferta, liquidación y entrega de los valores que conforman una emisión, con el objeto de realizar la suscripción de una emisión de valores en el mercado primario de valores, en un período de tiempo predeterminado o período de colocación.
PROMESA DE VENTA	Contrato por el cual una persona se obliga a vender una cosa a otra con sujeción a determinadas condiciones. Si la promesa de



	<p>venta es sinalagmática, es decir, si el destinatario de la promesa expresa su acuerdo con la cosa y su precio, el acto vale venta.</p> <p>El riesgo principal radica en la posibilidad de que la promesa no se cumpla, lo que podría afectar la estabilidad y rentabilidad del fondo. Según la Ley Núm.108-05 sobre Registro Inmobiliario, si una de las partes incumple la promesa de venta, el fondo podría enfrentar la pérdida de oportunidades de inversiones estratégicas, además de incurrir en costos adicionales por conflictos legales, lo que afectaría la valorización del fondo y la confianza de los aportantes.</p>
<p>PROMOTOR</p>	<p>Persona física o jurídica, que se encarga de impulsar una actividad económica, proyecto o actividad que requiere tramitación, aprobación y seguimiento.</p>
<p>PROYECTOS INMOBILIARIOS</p>	<p>Componen proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño, desarrollo y construcción..</p>
<p>REGISTRO DE MERCADO DE VALORES</p>	<p>Es el registro a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores, el cual podrá ser electrónico, donde se inscribirán las personas físicas y jurídicas que participen en el Mercado de Valores, así como la información pública respecto de los valores inscritos en el mismo y de los participantes del Mercado de Valores regulados por la Ley del Mercado de Valores. En el presente documento, "Registro" o "RMV" se referirá al Registro del Mercado de Valores.</p>
<p>REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES</p>	<p>Es la persona física o jurídica que representa a la masa de aportantes de los fondos de inversión cerrados y actúa en defensa de los intereses de dichos aportantes.</p>
<p>SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS</p>	<p>Es aquella cuyo objeto es realizar calificaciones de riesgo de sociedades y valores y que debe obtener la autorización de inscripción en el Registro del Mercado de Valores por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores.</p>
<p>SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES</p>	<p>Es una institución autónoma del Estado de la Republica Dominicana, creada mediante la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 que tiene como objeto promover un mercado de valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el mercado de valores.</p>
<p>SUSCRIPCIÓN PREFERENTE</p>	<p>El derecho de suscripción preferente es el derecho que tienen los aportantes del fondo para comprar nuevas cuotas de participación, antes de que esas nuevas cuotas de participación puedan ser ofrecidas a otras personas. Este procedimiento solo podrá ser llevado a cabo en caso de que se proceda a realizar</p>

	aumentos de capital mediante la colocación de nuevas cuotas de participación en el fondo, con previa autorización de la asamblea de aportantes y la no objeción de la Superintendencia, y su posterior inscripción en el Registro.
TRAMOS	Se entenderá por tramos cada uno de los actos sucesivos o etapas mediante los cuales se emiten valores de una emisión.
VALORES DE RENTA FIJA	Son valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor, cuyo rendimiento no depende de sus resultados financieros, por lo que representan una obligación de restituir el capital invertido más un rendimiento predeterminado, en los términos y condiciones señalados en el respectivo valor.
VALORES DE RENTA VARIABLE	Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.
VENTA DE CUOTAS	Operación mediante la cual el aportante hace líquidas sus cuotas de participación de un fondo de inversión cerrado en el mercado secundario a través de un intermediario de valores.

SIMV
APROBADO
12 SEP 2025
Dirección de Oferta Pública

1. Características Generales del Fondo

1.1 Datos Generales del Fondo

Denominación del Fondo	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II.
Denominación de los Valores	Cuotas de Participación.
Calificación de Riesgo de la Sociedad Administradora	La calificación "AA-af" otorgada a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Por Feller Rate en julio 2025.
Calificación de Riesgo del Fondo	La calificación "BBB+fa (N)" otorgada al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario II Reservas, por Feller Rate, para julio de 2025.
Moneda de denominación de las cuotas de participación	Pesos Dominicanos.
Cantidad de cuotas de participación del Programa de Emisiones de Emisión Única	Hasta doscientas mil (200,000) de cuotas de participación.
Valor Nominal	Cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00)
Monto Total del Programa de Emisión Única	Hasta veinte mil millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$20,000,000,000.00).
Plazo de vigencia del Fondo	10 años a partir de la fecha de emisión de la emisión única.
Monto Mínimo de Inversión	La inversión mínima para el primer tramo será de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00). En caso de que el monto mínimo de inversión para los tramos

	siguientes cambie, este será definido en el aviso de colocación primaria correspondiente.
Forma de Representación de las cuotas	Las cuotas de participación se representarán mediante anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM, S. A.

1.2 Tipo y Objeto del Fondo

El “Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II” es un Fondo de Inversión de tipo Cerrado Inmobiliario.

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 proyectos inmobiliario y en instrumentos financieros. 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 (SIB) y en activos contemplados en la política de inversión y diversificación de este reglamento.

El fondo se registrará de conformidad con las reglas establecidas en este Reglamento Interno, en el folleto informativo, y lo establecido por la Ley del Mercado de Valores de la República Dominicana, el Reglamento de Fondos y su modificación y la normativa vigente en la materia.

1.3 Tipo o clase de inversionista a los que se dirige El Fondo

La oferta pública de Cuotas del Fondo va dirigido a inversionistas profesionales, que incluyen 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. Se considerarán inversionistas profesionales aquellos a quienes se presume la experiencia, conocimientos, capacidad financiera y calificación necesarios para tomar sus propias decisiones de inversión, que cumplan con los criterios estipulados en el Reglamento de Intermediarios y en la Circular C-SIMV-2020-22-MV que contiene aspectos adicionales para la determinación de la persona física como inversionista profesional. A tal fin, los inversionistas deberán contar con un horizonte de inversión a largo plazo, con la disposición de asumir los riesgos inherentes a ésta.

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



1.4 Perfil de Riesgo del Fondo

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

Este es un fondo de inversión Nivel 5 de riesgo Alto, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con alta tolerancia al riesgo.

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

Riesgos del Fondo

Los factores de riesgos, tanto generales como los inherentes a los activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios, Mercado de Valores y sector inmobiliario en general, que están identificados en el presente Reglamento Interno

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

<p>RIESGO DE SINIESTROS</p>	<p>Está relacionado al riesgo que representa cualquier tipo de desastre, natural o no, que pudieran destruir total o parcialmente las propiedades que constituyen el Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Huracanes Tsunamis Inundaciones Rayos Terremotos Incendios Cualquier tipo de vandalismo Huelgas Accidentes de tránsito o aéreos Explosiones Actos terroristas Entre otros <p>Esta potencial pérdida representaría la incapacidad temporal o permanente del activo de generar ingresos.</p>
<p>RIESGO DE CONCENTRACIÓN</p>	<p>Es aquel que implica la probabilidad de registrar un nivel de pérdidas a causa de una exposición elevada a que un grupo particular de contrapartes sea un mismo emisor o grupo económico, que implicaría para el Fondo la posibilidad de experimentar una pérdida o dejar de percibir beneficios a causa de la falta de capacidad o intención de la contraparte de cumplir con sus compromisos contractuales hecho que puede dificultar la continuidad</p>



	<p>del negocio por una alta dependencia en el flujo de ingreso a un solo emisor o grupo económico, el mismo no sigue los principios del concepto de diversificación. Por igual los efectos de un alto nivel de concentración no únicamente puede impactar negativamente en el Fondo por factores asociados al riesgo, sino también a factores de riesgo de mercado cuando el deterioro en la valorización de las inversiones o aumento en los pasivos ocasiona un movimiento negativo en el precio de mercado del instrumento financiero que puede derivar en pérdidas para los aportantes, por concepto de revalorización negativa en el valor cuota.</p>
<div data-bbox="116 655 441 886" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>SISIV APROBADO 1-2 SEP 2025 Dirección de Oferta Pública</p> </div> <p>RIESGO DE CONSTRUCCION EN REMODELACIONES O AMPLIACIONES EN CUALQUIER FASE DE CONSTRUCCIÓN O DISEÑO</p>	<p>Los riesgos propios de la construcción de proyectos que pudieran tener efectos negativos sobre su rentabilidad, incluyendo, pero sin limitarse a:</p> <p>Riesgo de Suministro y Montaje de Equipos: Éste se relaciona con el posible cambio en los costos de suministros, equipos y maquinaria, el cumplimiento en los tiempos de entrega y la calidad de los mismos;</p> <p>Riesgo de Operación: Se refiere al riesgo de un evento que provoque la interrupción del proceso de construcción, lo cual pudiera resultar en un aumento de los costos y/o un deterioro de los trabajos realizados.</p> <p>Además del riesgo de que los costos de construcción y montaje excedan lo estimado, existe, entre otros, el riesgo de retrasos y el riesgo de que las instalaciones construidas no presten los servicios con la calidad, eficiencia y/o productividad prevista;</p> <p>Los recursos del fondo a ser invertidos en reparaciones, remodelaciones, ampliaciones, mejoras o finalización de proyectos provendrán de los ingresos que genere el fondo a través de la inversión en activos permitidos en su política de inversión y de captaciones de inversiones a través de colocaciones de cuotas en el mercado. Las mejoras, ampliaciones y conclusión de inmuebles serán realizadas en casos que dicha inversión sirva para aumentar los ingresos del fondo por concepto de alquiler o venta y aumentar el valor de mercado del inmueble intervenido. El plan de ampliación, mejora o conclusión de inmuebles a realizar deberá ser presentado por el administrador del fondo al comité de inversiones de fondos no financieros quien decidirá sobre este particular. Dicho plan incluirá el presupuesto a ejecutar, la empresa que lo va a ejecutar y el cronograma de ejecución. Durante el proceso de ejecución de la ampliación o mejora la sociedad administradora podrá contratar con cargo al fondo los servicios de supervisión técnica de dichos inmuebles con el objeto de garantizar que los recursos del fondo sean invertidos de manera eficiente y se cumplan todos los acuerdos entre el fondo y el contratista general de la obra relacionados al proceso de ampliación/mejora.</p>
<p>RIESGO DE INADECUADA</p>	<p>Este riesgo se presenta cuando los activos son comprados a un precio excesivo o son vendidas a un precio muy bajo.</p>

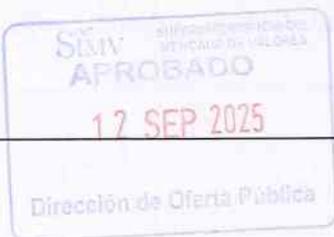
VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS	
RIESGO DE PANDEMIA	<p>Riesgo de que El Fondo, la administradora, la economía nacional y la economía internacional se vean afectados negativamente por el brote de un virus o enfermedad altamente contagiosa sin que exista un ámbito de tiempo predecible para que la comunidad médica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

	<p>como los métodos de monitoreo y mitigación están amparados bajo la norma R-CNV-2015-35-MV Sobre la Gestión de los Riesgos para los Intermediarios de Valores y las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, de conformidad con la Cuarta Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinte (20) de noviembre de dos mil quince (2015).</p>
<p>RIESGO EXPOSICIÓN A OPCIONES DE COMPRA SOBRE BIENES INMUEBLES</p>	<p>Dado que la Política de Inversión permite la inversión de hasta diez por ciento (10%) de su Portafolio de Inversión en Opciones de Compra sobre Bienes Inmuebles, el mismo está expuesto a que dichas Opciones de Compra no se ejecuten y el Fondo no adquiera el activo subyacente. En ese caso, AFI Reservas tendrá que gestionar la colocación de los recursos en otras inversiones, lo cual pudiera causar una reducción en el rendimiento del Fondo.</p>
<div data-bbox="134 646 456 869" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>SE SIXIV APROBADO 12 SEP 2025 Dirección de Oferta Pública</p> </div> <p>RIESGO DE INADECUADA VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES</p>	<p>Este riesgo se presenta cuando las propiedades son compradas a un precio excesivo o son vendidas a un precio muy bajo. Dado que según el reglamento de este fondo se requiere para la adquisición de los bienes inmuebles una tasación previa por no menos con un 1 año de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) los cuales deben estar inscritos activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del activo inmobiliario, la cual debe ser actualizada anualmente, considerando los procesos acelerados de depreciación del activo, periodos prolongados de desocupación, inestabilidad macroeconómica recurrente o cambios en la composición de los ingresos netos que el inmueble produzca, podrían producir una reducción en el valor en libros de dicho activo, lo que generaría una disminución en el valor del inmueble, lo que afectaría en forma inmediata el valor del título de sobrevaloración de los activos del Fondo de Inversión. Las opiniones que cada perito tenga sobre los factores que inciden principalmente en la estimación del valor razonable del activo inmobiliario, pueden incidir positiva o negativamente, o bien no incidir, en la determinación del valor en libros del inmueble, lo que afectaría en forma inmediata el valor de la cuota de participación del Fondo.</p>
<p>RIESGOS POR FLUCTUACIÓN EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES</p>	<p>Los bienes inmuebles serán valorados previos a la compra y de igual manera, será revalorizados anualmente mediante una tasación, sin embargo, el concepto de valor en el inmueble conlleva el uso de supuestos y variables que están en constante fluctuación, y en adición están sujetas a las consideraciones de las entidades que realicen el análisis de valor. De la misma manera, la fluctuación del valor de los inmuebles se ve afectada por la oferta y la demanda del mercado inmobiliario, los riesgos de desastres naturales detallados en el presente documento, cambios en las políticas gubernamentales y regulaciones, así como factores sociopolíticos que puedan influir en la percepción de estabilidad y seguridad en determinadas áreas geográficas en territorio dominicano y que pueden ocurrir en cualquier momento, no sólo una vez al año.</p>

<p>RIESGO DE DESOCUPACIÓN</p>	<p>Este tipo de riesgo comprende la exposición financiera que tendría El Fondo como consecuencia de la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por este, este riesgo afecta las proyecciones de ingresos del Fondo ya que una disminución de los ingresos por alquileres y mantenimiento disminuirá la proyección de ingresos y el rendimiento esperado por la adquisición del activo.</p>
<p>RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INMUEBLES</p>	<p>Este tipo de riesgo comprende la exposición financiera que tendría el Fondo como consecuencia de un alto nivel de dependencia de un solo tipo o cantidad de inmuebles, de ocurrir un evento de siniestro en el bien, desvalorización en el precio de los inmuebles o desocupación que afecta en forma material y negativa los ingresos del Fondo y el valor de sus participaciones</p>
<p>RIESGO DE CONCENTRACIÓN POR INQUILINO</p>	<p>Está relacionado con la concentración de uno o muy pocos inquilinos y la posibilidad de que ocurra un siniestro que afecte a un inmueble o periodos de tiempo prolongados en los cuales no se alquile dicho inmueble, disminuyendo la capacidad del Fondo para distribuir rendimientos y afecte el valor de la cuota de participación.</p>
<p>RIESGO DE ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES</p>	<p>La administración de las propiedades implica las acciones necesarias que El Fondo debe tomar para dar cumplimiento a las obligaciones que tiene en su condición de propietario a los inquilinos. Una gestión inapropiada de la administración de las propiedades que conforman el portafolio de inversión del Fondo violentaría normas de carácter legal y dispararía procesos judiciales en su contra; impediría la continuidad del contrato de alquiler como consecuencia de períodos de tiempo extensos de desocupación; o bien incidiría en un proceso acelerado de depreciación del activo.</p>
<p>RIESGO POR MOROSIDAD DE INQUILINOS</p>	<p>Se define como la probabilidad de que un inquilino que ocupe algún espacio físico propiedad del Fondo no se encuentre en capacidad de atender los pagos de alquiler a los que está obligado en forma puntual, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de alquiler, con lo cual la Administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales en contra de los alquileres por el incumplimiento de contrato, pudiendo afectar la rentabilidad del fondo</p>
<p>RIESGO DE CONCENTRACIÓN AREA GEOGRAFICA</p>	<p>El riesgo de concentración geográfica es el riesgo que se produce al invertir gran parte de los recursos del fondo en activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios en una misma zona geográfica de la República Dominicana. Cuántos más activos tengamos en cartera emitidos en la misma zona geográfica, mayor riesgo.</p>
<p>RIESGO DE LIQUIDEZ</p>	<p>Ya sea por la estructura del portafolio de inversión del Fondo o por las condiciones del mercado con relación a determinados valores. Los principales activos en los que invertirá el Fondo (activos inmobiliarios, proyectos inmobiliarios concesiones administrativas, derechos de usufructos, activos financieros, entre otros detallados en la política de inversión) poseen un mercado líquido en el que revenderlos en caso de que sea necesario. Para mitigar este riesgo de liquidez con miras al vencimiento</p>



	<p>del Fondo, se contempla un plan de desmonte de dichas inversiones con un plazo prudente de antelación. Pudiese existir también riesgo en el mercado secundario en el momento en que el aportante decida vender sus cuotas de participación, dándose la situación de ausencia de demanda por las mismas. En este sentido, esto obligaría a los aportantes a negociar la venta de cuotas a descuento.</p>
RIESGO DE DERECHO USUFRUCTO	<p>El riesgo de derecho de usufructo se refiere a la posibilidad de pérdida o disminución del valor de un bien o propiedad que está siendo utilizado por un usufructuario. El usufructo es un derecho legal que permite a una persona usar y disfrutar de un bien que pertenece a otra persona, pero sin ser de su propiedad. El riesgo en ese contexto puede surgir debido a cambios en el valor del bien, por daños causados por el usufructuario o factores externos que afectar su valor.</p>
RIESGO OPERATIVO	<p>El riesgo operativo es el riesgo existente en toda organización como consecuencia de su actividad en el día a día. Está motivado por factores externos e internos, y se traduce en pérdidas económicas.</p>
RIESGO POR LA DISCRECIONALIDAD DEL COMITÉ DE INVERSIONES DE FONDOS NO FINANCIEROS DEL FONDO PARA LA COMPRA DE ACTIVO	<p>Dentro de la política de inversión, el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros goza de discrecionalidad para la composición específica del portafolio de inversión del fondo, razón por la cual los inmuebles que finalmente se adquieran podrían no llegar las expectativas de un inversor en particular, aunque las decisiones estén apegadas a la política de inversión detallada en el presente reglamento.</p>
RIESGO POR INSUFICIENCIA DE INFORMACIÓN	<p>La decisión sobre la inversión en determinados activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios dependerá del análisis a realizar por parte de la sociedad administradora y dependerá de la información a obtener de distintas fuentes, lo que pudiera llevar a decisiones de inversión incorrectas.</p>
RIESGO DE VALORACIÓN DE LAS INVERSIONES	<p>La valoración de las inversiones del Fondo responderá a los criterios expuestos en el presente Reglamento Interno, y su objetivo es reflejar un valor razonable de estas inversiones. No obstante, cualquier variación en las operaciones de los inquilinos o emisores, puede afectar de manera positiva o negativa el valor real de las inversiones del Fondo, dependiendo del tipo de factor que la afecte.</p>
RIESGO DE PROMESA EN VENTA	<p>La promesa en venta es un acuerdo preliminar en el que el vendedor se compromete a vender un inmueble a un comprador bajo ciertas condiciones específicas y en un plazo determinado, también se conoce como riesgo de incumplimiento de contrato en la etapa de pre-venta de un bien o servicio.</p> <p>El riesgo principal radica en la posibilidad de que la promesa no se cumpla, lo que podría afectar la estabilidad y rentabilidad del fondo. Según la Ley Núm.108-05 sobre Registro Inmobiliario, si una de las partes incumple la promesa de venta, el fondo podría enfrentar la pérdida de oportunidades de inversiones estratégicas, además de incurrir en costos adicionales por</p>



	<p>conflictos legales, lo que afectaría la valorización del fondo y la confianza de los aportantes.</p> <p>Implicaciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Perdida de oportunidades de Inversión: Si el comprador no cumple con la promesa de venta, el fondo puede perder la oportunidad de adquirir un activo estratégico a un precio favorable. Esto podría afectar la rentabilidad esperada del fondo. Impacto en la valorización del fondo: El incumplimiento puede retrasar o detener la adquisición de activos, lo que podría afectar negativamente la valoración del fondo. Debido a que los activos prometidos pueden haber sido considerados en la proyección de los rendimientos del fondo. Costos legales y administrativos: El incumplimiento podría derivar en conflictos legales, lo que implica costos adicionales para el fondo. Riesgo de reputación: El incumplimiento de una promesa de venta puede afectar la reputación del fondo, especialmente si es percibido como una señal de mala gestión o de riesgos inherentes a las inversiones del fondo. Como resultado de esto, la confianza de los inversores y afectar futuras rondas de captación de capital. Liquidación forzada: Si el fondo no puede cumplir con sus compromisos debido al incumplimiento de la promesa de venta, podría verse obligado a liquidar otros activos a precios desfavorables para cubrir las obligaciones pendientes.
<p>RIESGO SECTORIAL</p>	<p>La probable ocurrencia de situaciones de diversas índoles como políticas, sociales, macroeconómicas, sectoriales, entre otras, que podrían tener un impacto en el funcionamiento y consecución de objetivos del Fondo, pues este asumirá los riesgos implícitos de dichos sectores, en factores como oferta y demanda, suplidores, competencia, ciclos y tendencias de la industria. En caso de que el fondo invierta en activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios pertenecientes a estos sectores o tenga inquilinos que desarrollen actividades económicas en los mismos, esto pudiera afectar la rentabilidad del fondo, ante impactos negativos o choques de oferta y demanda en dichos sectores. A manera de ejemplo se listan los posibles riesgos de los siguientes sectores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turismo: riesgo reputacional a nivel país por algún incidente que afecte la imagen del país como destino, reduciendo la llegada de turistas; situaciones que impacten la frecuencia de vuelos de las aerolíneas, como huelgas de instituciones, costos inmanejables de combustibles: riesgos medioambientales que incidan en la elección del país o de alguna zona del país como destino turístico, como tormentas, sargazo, entre otros.

 <p>Stamp: APROBADO 12 SEP 2025 Dirección de Oferta Pública</p>	<ul style="list-style-type: none">• Construcción: riesgo de alza en los precios de construcción que eleven los costos para el Fondo y por ende su rentabilidad; escasez de materia prima que dilate o detenga el plan de construcción; riesgos de fuerza mayor como huelgas, motines y medioambientales que detengan la construcción o bien la destruyan.• Agroindustria: riesgos de plagas, climáticos, sociales, que impidan la siembra y cosecha de los productos e impidan su procesamiento; alta volatilidad de los precios de los productos que comprometen la rentabilidad del negocio; entre otros.• Minería: riesgos ambientales, sociales y políticos que obstruyan las extracciones y la producción de los minerales; los precios de los minerales que dependen del mercado internacional y pudieran comprometer los retornos de la empresa, entre otros.• Manufactura: riesgos operacionales que interrumpan las operaciones, así como eventos sociales como huelgas o motines; la escasez de las materias primas; la competencia de países con menores costos de mano de obra, entre otros, pueden comprometer el negocio a mediano y largo plazo.• Energía y agua: las necesidades de renovación de estructura y tecnología y la consecuente demanda de capital, representan un riesgo de continuidad en caso de que no se tenga acceso a capital necesario y oportuno; los cambios normativos del sector es otro riesgo que pudiera incidir en el futuro de este tipo de negocios por su alto impacto social y la intervención de los gobiernos en el sector.• Comercio: riesgos de crédito de los compradores que pueden no cumplir con los pagos acordados; el abastecimiento de la mercancía que implica una dependencia de terceros; los riesgos asociados al transporte de la mercancía, ya sea localmente o a nivel internacional; el riesgo cambiario asociado a las monedas en las que se compra y vende la mercancía, entre otros.• Transporte: incidentes de robos y fraudes; cambios en la legislación; riesgos de accidentes en los trayectos; entre otros.• Bares y Restaurantes: el incremento de la oferta pudiera llevar a reducir precios y por tanto disminuir las rentabilidades; la alta rotación de los empleados que implica un costo en entrenamientos y un riesgo reputacional a no contar con el personal debidamente capacitado; cualquier incidente que afecte de manera directa o indirecta la cadena de suministro, así como la calidad de los productos; la opinión pública debido a la rapidez con que se comunica un incidente que pudiera arriesgar la reputación del local, entre otros.• Comunicaciones: la alta necesidad de inversión en nuevas tecnologías de forma eficaz y oportuna puede poner en desventaja el
--	--

	<p>servicio frente a la competencia; riesgos de ataques a la privacidad y seguridad de los clientes: cambios en la regulación y la posible incapacidad de adaptarse de forma eficaz, pueden impedir el crecimiento de la empresa; entre otros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Infraestructuras: la dependencia de la estructura física tanto privada (locales, almacenes, entre otros espacios) como pública (autopistas, carreteras, calles, alcantarillado, entre otros) para el funcionamiento y desarrollo de los negocios. • Almacenamiento: riesgo de poder asegurar la calidad y buenas prácticas en cuanto proteger, guardar o conservar las mercancías durante el tiempo que fuese necesario para su adecuado uso. • Agropecuario: riesgos climáticos, sociales, de plagas que impidan la siembra y cosecha de los productos; alta volatilidad de los precios de los productos que comprometen la rentabilidad del negocio; entre otros. • Educación: aquellos relacionados a la incapacidad de adaptarse a los cambios en la forma de educar y la tecnología que pudiera implicar; el riesgo de mantener personal capacitado: entre otros. • Salud: riesgos operacionales de tipo técnico y/o administrativo que pudieran afectar la calidad del servicio prestado a los pacientes; riesgos biológicos de transmisión de enfermedades entre pacientes y/o personal médico; riesgos de tipo químico relacionados a los efectos causados por la inadecuada manipulación de sustancias como medicinas, reactivos de laboratorio, anestésicos; entre otros. • Servicio: aquellos relacionados a robos y fraudes por parte del personal; aquellos relacionados a la capacidad del personal de prestar el servicio adecuado y según los estándares; entre otros. • Administración pública: existen riesgos asociados a cambios en las administraciones por cuestiones de índole político que pudieran implicar variación en la gestión; entre otros. • Tecnología: Fallos o amenazas que afecten los sistemas de tecnología y puedan provocar la interrupción en el funcionamiento adecuado de las organizaciones, reflejándose en posibles pérdidas financieras o daños reputacionales.
--	--

Otros Factores de riesgos Asociados al Fondo

<p>RIESGO DE CONTRAPARTE</p>	<p>Los activos inmobiliarios en los cuales invertirá El Fondo implican que el mismo asume el riesgo crediticio de los inquilinos, así como de los emisores por el cobro periódico de los intereses generados, correspondientes a inversiones en activos financieros. En caso de que los inquilinos y/o los emisores incumplan o incurran en default, se verá incapaz de cumplir con las obligaciones del Fondo.</p>
-------------------------------------	---

<p>RIESGO DE DESINVERSIÓN</p>	<p>Es el riesgo que se tiene cuando concluye el proceso de inversión y no hay una recuperación total del capital invertido, sea de renta fija o variable.</p>
<p>VARIABILIDAD DE LAS TASAS DE RENDIMIENTO</p> 	<p>Los aumentos o disminuciones en las tasas de rendimiento del mercado nacional e internacional afectan directamente el valor de los instrumentos financieros en los que invertirá El Fondo, lo cual podría afectar el rendimiento de los Aportantes. En ese sentido, es preciso destacar que la reducción de las tasas de rendimiento de los instrumentos financieros provoca un incremento del valor de los instrumentos financieros, y que el incremento de las tasas de rendimiento que generan dichos instrumentos, a su vez, disminuyen el valor de los referidos instrumentos financieros, por lo que se refleja una fluctuación evidente en relación a su rendimiento.</p> <p>La variabilidad de la tasa de rendimiento principalmente afecta las inversiones destinadas a Valores de oferta pública, ya que la tasa de interés en el mercado nacional e internacional es un factor determinante en el valor de los instrumentos financieros que se encuentran inscritos en el RMV, por lo que, el impacto sobre las inversiones en bienes inmuebles o activos inmobiliarios es reducido al no estar inscritos en el RMV.</p>
<p>RIESGOS REGULATORIOS</p>	<p>Existe la probabilidad de que, por el impacto de las normas legales, El Fondo pudiese registrar pérdidas en su patrimonio. Las leyes y regulaciones que gobiernan las actividades económicas en el mercado de valores pueden estar sujetas a aplicaciones que causen un efecto negativo o positivo en el desempeño de las actividades regulares del Fondo, en el valor de sus activos o el en valor de las cuotas en el mercado.</p>
<p>RIESGOS JUDICIALES</p>	<p>AFI Reservas podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales en contra de los arrendatarios por incumplimientos de los contratos de arrendamiento, así como contra los vendedores de activos inmobiliarios, por el incumplimiento de los derechos políticos y económicos que ostenta El Fondo y por lo tanto estará expuesta a ser sujeto de contra demandas, lo que podría afectar el rendimiento esperado del Fondo.</p> <p>La Sociedad Administradora también podrá enfrentar procesos administrativos en su contra debido a la supervisión de que es objeto.</p>
<p>RIESGOS FISCALES</p>	<p>Las reformas a nivel fiscal que ocurran durante la existencia del fondo pueden afectar de forma negativa o positiva al mismo. Existen leyes que regulan la actividad comercial e inmobiliaria y los regímenes impositivos en el país que pueden ser reformadas, cuyo impacto puede incidir directa o indirectamente en forma negativa sobre el desempeño del Fondo de Inversión y en su capacidad para generar ingresos netos y para distribuir rendimientos sostenibles en el largo plazo. De igual manera, el cambio en el tratamiento tributario por parte de la DGII puede afectar el portafolio de inversión del fondo.</p>
<p>RIESGO POLÍTICO Y MACROECONÓMICO</p>	<p>Situación que afecte la estabilidad política, social y económica del país podrían influir negativamente en el valor de los instrumentos financieros del Fondo y por lo tanto el valor de sus cuotas emitidas.</p>

RIESGO PAÍS	<p>El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa.</p> <p>Un país con riesgo elevado posiblemente tenga que recurrir a cambios en su política monetaria, impositiva, regulatoria, etc., elementos que pueden afectar directamente la economía de un país, provocando grandes cambios en el ámbito financiero, en la estabilidad del tipo de cambio y en la liquidez de los mercados locales debido a la falta de confianza en los valores emitidos por el gobierno, los cuales representan la mayor parte de los instrumentos transados en el mercado de valores. Lo anterior se podría traducir en efectos negativos sobre el rendimiento del Fondo.</p>
RIESGO CAMBIARIO	<p>Se refiere a la posibilidad de pérdidas en activos financieros o pasivos en moneda extranjera, cuando se devalúa o revalúa la moneda nacional con respecto a otras monedas en las que AFI Reservas mantenga posiciones.</p>
MONITOREO Y CONTROL DE LOS RIESGOS	<p>Monitorear y Controlar los Riesgos es el proceso por el cual se implementan planes de respuesta a los riesgos, se rastrean los riesgos identificados, se monitorean los riesgos residuales, se identifican nuevos riesgos y se evalúa la efectividad del proceso contra los riesgos a través del proyecto. Las respuestas a los riesgos planificadas que se incluyen en el plan para la dirección del proyecto se ejecutan durante el ciclo de vida del proyecto, pero el trabajo del proyecto debe monitorearse continuamente para detectar riesgos nuevos, riesgos que cambian o que se vuelven obsoletos.</p>
RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCION MASIVA	<p>Riesgo de pérdida asociado a que el Fondo sea utilizado directamente o a través de sus operaciones para el lavado de activos, financiamiento del terrorismo, y/o proliferación de armas de destrucción masiva.</p>
RIESGO DE CONCENTRACIÓN	<p>Es aquel que implica la probabilidad de registrar un nivel de pérdidas a causa de una exposición elevada a un grupo particular de contrapartes.</p>

1.5 Plazo de duración del fondo

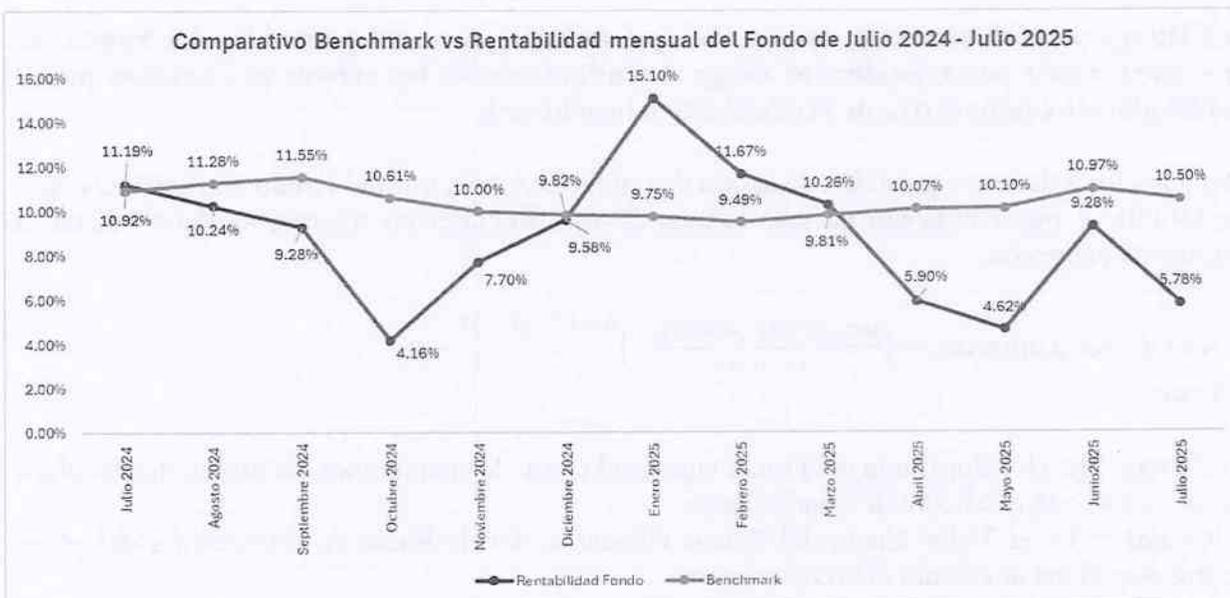
El Fondo tendrá una vigencia de hasta diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única de su programa de emisiones. No obstante, la Asamblea General de Aportantes con carácter extraordinario podrá decidir la extensión del plazo de vigencia del Fondo y definir una nueva fecha de vencimiento; para esto, AFI Reservas, deberá solicitar con al menos dos (2) años antes de la fecha de vencimiento prevista, la aprobación de extensión del plazo y la nueva fecha sugerida a la SIMV, para luego ser presentado a la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria para su aprobación final. La extensión de la fecha de vencimiento del Fondo implicará una modificación en su Reglamento Interno y su Folleto Informativo, conforme las formalidades regulatorias y se comunicará a la SIMV y al mercado como un Hecho Relevante. En caso de que la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria



resuelva la extensión del plazo de vigencia del Fondo. Los aportantes que decidan no permanecer en el Fondo, podrán solicitar a la Sociedad Administradora la recompra de sus cuotas.

1.6 Disposiciones sobre el indicador comparativo de rendimiento o benchmark

La rentabilidad mensual del fondo tendrá como indicador comparativo de rendimiento o benchmark la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo. Dicha tasa será la versión definitiva de la tasa histórica mensual publicada en la página web del Banco Central de la República Dominicana (<https://bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero>). La Tasa indicada ha presentado el siguiente comportamiento en los últimos doce (12) meses, a saber:



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

En relación con la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo, se observó una tendencia alcista durante los últimos doce meses, al pasar de 9.81% en junio 2024 a 10.97% en junio 2025. Este comportamiento en las tasas de interés está directamente relacionado con las políticas monetarias adoptadas por el Banco Central de la República Dominicana, las cuales han tenido como objetivo controlar la liquidez y la inflación, al mismo tiempo que estimulan la inversión y el consumo.

Para el periodo comprendido entre los días 01 y 30 de junio del año 2025, la tasa de rendimiento del fondo fue 9.28% mientras que la tasa de rendimiento del benchmark (Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo) fue de 10.97%. La diferencia entre la tasa de rendimiento del fondo y la tasa benchmark fue de -1.69% en contra del fondo.



De no encontrarse disponible la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo del mes actual se utilizará dicha tasa del mes anterior y en el Hecho Relevante donde se publicará el comparativo de la Rentabilidad con el Benchmark se explicarán las razones del uso de dicha tasa. En el caso de que dicha tasa deje de estar disponible definitivamente se someterá para aprobación de la Superintendencia del Mercado de Valores una nueva tasa de rendimiento comparativa o benchmark.

La Administradora realizará la comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el benchmark con una periodicidad mensual, a partir de la fase operativa, dentro de los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente. Esta información será divulgada como hecho relevante una vez obtenida la misma.

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

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

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

Donde:

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

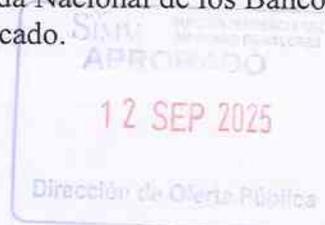
VCuota1 = Es el Valor Cuota del Fondo vigente al día de inicio de operaciones del plazo correspondiente al cálculo del rendimiento.

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

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

Ejemplo para fines de orientación al inversionista sobre la comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el indicador comparativo de rendimiento o benchmark:

Al cierre operativo del día 31 del mes de julio, el fondo presenta un valor cuota de RD\$100,000.00. Producto de las inversiones del fondo, para el cierre operativo del día 31 del mes de agosto el valor cuota se situaba en RD\$100,800.00, generando una rentabilidad de 9.84% para ese período. Para dicho mes, el Banco Central de la República Dominicana publica en su página web la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo en de 9.57%, esto indica que el desempeño del Fondo fue superior en un 0.27% a la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo del mercado.



$$\text{Tasa de rendimiento} = \left(\frac{100,800 + 0}{100,000} \right)^{\frac{365}{31}} - 1 = 9.84\%$$

1.7 Marco Legal Aplicable

1. Ley No. 249-17 del Mercado de Valores (en lo adelante “Ley”, “Ley No. 249-17”;
2. Ley de Sociedades No. 479-08 y sus modificaciones;
3. Ley 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública de Valores de la República Dominicana;
4. Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión R-CNMV-2019-28-MV modificado por la Resolución R-CNMV-2021-16-MV;
5. Reglamento de tarifas por concepto de regulación y por los servicios de la SIMV (R-CNMV-2018-10-MV) y su modificación a través de la circular 08-2021, (en adelante, “Reglamento de tarifas”);
6. Instructivo contentivo de las guías para los distintos documentos establecidos en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión. Circular C-SIMV-2020-01-MV (en lo adelante, el Instructivo de fondos);
7. Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo;
8. Reglamento que regula la prevención del lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva en el Mercado de Valores dominicano (R-CNMV-2018-12-MV) (en adelante, “Reglamento de Prevención del Lavado de Activo”);
9. Ley núm. 189-11, sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, la cual establece el régimen tributario general de los Fondos de Inversión, a los cuales se otorga el mismo tratamiento fiscal que a los fideicomisos de oferta pública de valores;
10. Norma General núm. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que establece el régimen tributario específico de las sociedades administradoras y sus fondos de inversión;
11. Norma General núm. 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), la cual modifica algunos aspectos de la Norma General núm. 05-2013;
12. Norma general núm. 01-2021 para el fomento y la optimización tributaria del mercado de valores;
13. Código Tributario Dominicano, Ley núm. 11-92 y sus modificaciones;
14. Ley núm. 253-12 para el fortalecimiento de la capacidad recaudatoria del Estado para la sostenibilidad fiscal y el desarrollo sostenible;
15. Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridos por los patrimonios autónomos, contenida en la Cuarta Resolución del CNMV (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha ocho (8) de agosto de dos mil catorce (2014), R-CNV-2014-17.
16. Reglamento de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (R-CNMV-2018-12-MV);
17. Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, R-CNMV-2022-10-MV, contenida en la Tercera Resolución del CNMV (antiguo Consejo Nacional de Valores) de fecha veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022) y;
18. Todos los reglamentos, normas y circulares emitidas por el CNMV y la SIMV;



2. Normas Generales del Fondo

2.1. Política de Inversión

2.1.1 Objetivo General de la Política de Inversión

El objetivo general de las políticas de inversiones es describir los lineamientos y establecer controles para que la Sociedad Administradora cumpla con los objetivos 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 treinta por ciento (30%) de su portafolio de inversiones en activos que representen usufructo sobre bienes inmuebles. Por igual, podrá invertir hasta un veinte por ciento (20%) de su portafolio de inversiones en concesiones administrativas, como otros fondos cerrados y abiertos, un (10%) de su portafolio de inversiones en opciones de compra sobre bienes inmuebles, y hasta un (30%) en proyectos inmobiliarios y en instrumentos financieros. 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 (SIB) y en activos contemplados en la política de inversión y diversificación de este reglamento.

Los objetivos específicos de las políticas de inversiones son:

1. Generar ingresos recurrentes a largo plazo a través de alquiler, venta, usufructo, concesiones administrativas y contratos de bienes inmuebles destinados a cualquier uso.
2. Generar plusvalías a mediano y largo plazo mediante la venta de los referidos bienes inmuebles.
3. Generar plusvalías a mediano y largo plazo mediante desarrollo o compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño, construcción y/o desarrollo, para su conclusión, venta y/o arrendamiento.
4. Gestionar de manera eficiente la liquidez del Fondo
5. Diversificar el portafolio con la adquisición de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
6. Gestionar y explotar de forma eficiente los límites mínimos y máximos de inversión de los activos permitidos a ser adquiridos por El Fondo, para obtener otros medios de ingresos constantes que contribuyan positivamente en el rendimiento del Fondo.
7. Aprovechar las posibles apreciaciones de capital de las inversiones en bienes inmuebles, valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el Registro, a mediano y largo plazo, mediante la compra a descuento de los valores en comparación con su valor de mercado.



2.1 Activos en que invertirá el Fondo

El fondo podrá invertir en los siguientes activos:

A) Activos inmobiliarios:

- i. Inmuebles ubicados en el territorio nacional.
- ii. Locales comerciales, industriales y de oficinas destinados a las actividades económicas descritas en la política de diversificación del fondo
- iii. Documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como de concesiones administrativas, relacionadas al objeto de inversión.

B) Proyectos Inmobiliarios en distintas fases de diseño, desarrollo y construcción.

C) Activos financieros en el Registro, entidades de intermediación financiera y otros:

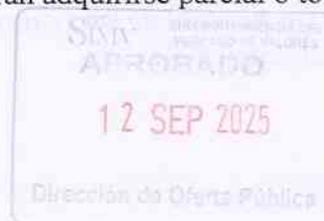
- i. Valores de oferta pública de Renta fija y Variable inscritos en el Registro con una calificación grado de inversión.
- ii. Depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo igual o superior a grado de inversión;
- iii. Cuotas de participación de fondos abiertos debidamente inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
- iv. Opciones de compra para adquisición de Bienes Inmuebles siempre que la prima no supere el 5% del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y que no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

2.1.1 Sobre los bienes inmuebles en los que invertirá el fondo.

Los bienes inmuebles en los que invierta el fondo deberán estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo que estén contemplados en la política de inversión del presente Reglamento Interno, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres y/o plusvalías atractivas para el Fondo, dentro del Territorio Nacional. El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles sin edificaciones (terrenos), con la finalidad de obtener ganancias por la plusvalía. Los flujos provenientes de estos alquileres podrán recibirse en dólares de los Estados Unidos o en pesos dominicanos. De igual modo, El Fondo podrá invertir en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño, desarrollo y construcción, para su conclusión, venta y/o arrendamiento.

Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.

Los inmuebles que se incorporen al Fondo podrán adquirirse parcial o totalmente desocupados.



Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que puede generar el inmueble en el largo plazo.

No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del Fondo.

El plazo mínimo de permanencia de los bienes inmuebles en el portafolio de inversión será de treinta (30) días calendarios después de su fecha de adquisición.

Los valores de oferta pública en los que invierta el Fondo deberán estar inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana, y, a excepción de los fondos mutuos, deberán ser negociados a través de un mecanismo centralizado de negociación autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. La Sociedad Administradora podrá acceder a través de un intermediario de valores autorizado. En el caso de las cuotas de fondos abiertos y los depósitos en general con entidades de intermediación financiera serán negociados con la propia entidad.

2.1.2 Lineamientos mínimos de los contratos de promesa de venta.

Para los casos relacionados a las promesas de venta de activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios el fondo acorde a los límites de inversión estipulados en el presente reglamento podrá realizar cuantos pagos a cuenta de la adquisición del Proyecto que considere durante el proceso de desarrollo del mismo. Así mismo, al momento de adquisición de los terrenos o proyectos inmobiliarios podrá realizar avances de pago a favor del promotor.

Los pagos a ser realizados en el desarrollo de las operaciones del fondo, serán ejecutados conforme a las políticas y manuales internos de la Administradora de Fondos, entre los que se encuentran el Manual de Procesos Administración de Bienes, Manual de Normas Asignación Clave de Firma Autorizada, Reglamento Interno Comités de Trabajo, entre otros.

Al respecto de los contratos de promesas de venta, estos se encontrarán a la disposición de la SIMV y de los Aportantes, a través del Representante de la Masa de Aportantes y en las oficinas de la Sociedad Administradora. Que estos contratos, deberán contener como mínimo los lineamientos siguientes:

- i. Objeto del contrato;
- ii. Descripción del inmueble, activo inmobiliario o proyecto inmobiliario objeto de la promesa de venta;
- iii. Precio de la venta;
- iv. Forma y modalidad de pago;
- v. Penalidades por incumplimiento;
- vi. Cumplimiento política contra Lavado de Activos;
- vii. Entrega del inmueble, activo inmobiliario o proyecto inmobiliario objeto de la promesa de venta;
- viii. Responsable de la transferencia;
- ix. Notificaciones y elección de domicilio;
- x. Ley y Tribunales aplicables.



2.2 Duración del portafolio

"No aplica"

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

El Fondo podrá poseer hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión, en valores de renta fija emitidos por personas vinculadas a la Administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión o BBB-. En adición, podrán poseer este porcentaje del portafolio de inversión en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a la Administradora. El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni en valores de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.

El fondo de inversión podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de su Liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regidas por la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a su sociedad administradora.

Todas transacciones realizadas con personas vinculadas deberán realizarse a valor de mercado y deberán estar aprobadas por el Consejo de Administración de AFI Reservas

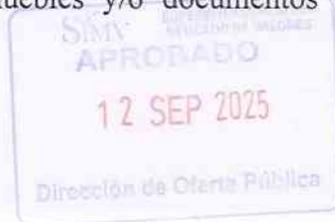
Las operaciones con personas vinculadas a AFI Reservas que realice el Fondo serán incluidas en los informes periódicos generados por el Fondo.

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

2.4 Prohibiciones, Limitaciones o restricciones aplicables a las inversiones

El Fondo deberá en todo momento dar cumplimiento a la normativa vigente, en relación con los prohibiciones y restricciones en materia de inversión de los instrumentos que conforman el portafolio del Fondo, en adición a las ya mencionadas anteriormente en este Reglamento, a saber:

- a) No podrá poseer cuotas de participación de un fondo cerrado por encima del treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión del Fondo.
- b) No podrá poseer proyectos inmobiliarios por encima del treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión del Fondo.
- c) Podrán invertir en cuotas de un fondo abierto hasta un treinta por ciento (30%) del portafolio de inversión.
- d) No podrá poseer menos del setenta por ciento (70%) del portafolio de inversión en activos inmobiliarios, esto es, bienes inmuebles y/o documentos que representen



usufructo sobre bienes inmuebles y/o concesiones administrativas, en conjunto y de acuerdo con la política de inversión detallas en la política de diversificación.

- e) No podrá poseer más de un treinta por ciento (30%) en un mismo emisor o grupo económico del portafolio de inversión del fondo.
- f) No podrá adquirir más del treinta por ciento (30%) de una misma emisión de valores de renta fija y el valor invertido en dicha emisión no podrá exceder el quince por ciento (15%) del portafolio de inversión del fondo. Igualmente, solo se podrá invertir el cinco por ciento (5%) del portafolio en emisiones vinculadas a la Sociedad Administradora, siempre y cuando las mismas tengan una calificación de grado de inversión o superior.
- g) No podrá adquirir más de cuarenta y cinco por ciento (45%) del portafolio en un mismo bien inmueble.
- h) No podrá percibir ingresos de un mismo inquilino mayor a un cincuenta por ciento (50%) del ingreso total del fondo. Esto cuando el fondo se encuentre totalmente colocado.

El Fondo no podrá invertir en otros activos que no sean los establecidos en el objetivo general de la política de inversiones, conforme a los criterios de diversificación establecidos el presente Reglamento.

2.5 Política de Liquidez

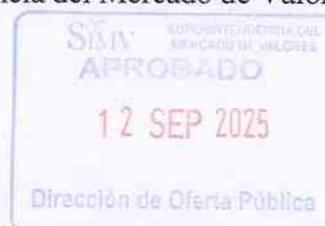
El límite mínimo de liquidez del Fondo será de cero punto cinco por ciento (0.5%) del patrimonio neto del Fondo. La liquidez estará conformada por efectivo mantenido en cuentas corrientes y/o de ahorro y/o depósitos a corto plazo (hasta 90 días) en entidades que cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión o BBB- y/o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o mutuos que no estén sujetos a pacto de permanencia ni que el porcentaje de dicha participación sobrepase el mínimo establecido para considerarse como rescate significativo.

El porcentaje máximo de liquidez es de treinta por ciento (30%) del patrimonio neto del fondo. Además, El Fondo podrá mantener hasta el cien por ciento (100%) de la liquidez en cuentas corrientes o cuentas de ahorros, en una misma institución financiera, regida por Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera.

El fondo de inversión podrá poseer hasta el cincuenta por ciento (50%) del total de su Liquidez, en cuentas corrientes o cuentas de ahorro, de una entidad de intermediación financiera regidas por la Ley núm. 183-02 Monetaria y Financiera vinculada a su sociedad administradora.

El porcentaje máximo de liquidez podrá alcanzar valores mayores en el caso de que se trate de una venta o desinversión de activos inmobiliarios y deberá adecuarse conforme al plazo establecido en el acápite 2.9. En el caso de que dicho exceso se produzco por otras razones referirse al acápite 2.1.6.1 del presente reglamento.

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



Limites políticas de liquidez	Mínimo de Liquidez del Patrimonio neto del Fondo	Máximo de liquidez Patrimonio del Fondo de del neto
Depósitos en cuenta corriente o de ahorro en Entidades de intermediación financiera o instituciones financieras regidas por la Ley No. 183-02.	0.5%	30%
Depósitos a plazo con vencimiento menor o igual a 90 días de instituciones financieras	0.5%	30%
Cuotas de participación de fondos abiertos de corto plazo, sin pactos de permanencia debidamente registrados en el Registro del Mercado de Valores y cuyo riesgo sea bajo; las cuotas de fondos abiertos en las que invierta el Fondo, no requerirán calificación de riesgo.	0.5%	30%



Los límites establecidos para la liquidez del Fondo no pueden exceder los límites de inversiones establecidos en la Política de Inversión del Fondo respecto al portafolio de inversiones.

2.5.1 Política de adecuación sobre excesos de liquidez

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

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

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

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

2.6 Política de Endeudamiento

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

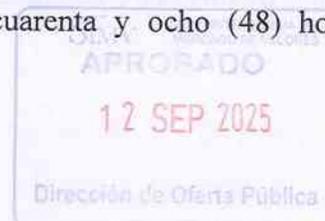
El fondo podrá endeudarse para desarrollar su estrategia de inversión, con el objetivo de maximizar el rendimiento de los activos adquiridos. El endeudamiento no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del fondo, cuando este forme parte de la estrategia y funcionamiento de este. El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

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

AFI Reservas realizará una debida diligencia en la selección de la institución bancaria que otorgará los financiamientos, la cual deberá estar regulada por la Ley Monetaria y Financiera dominicana 183-02. Los créditos negociados por el Fondo podrán o no incluir pagos periódicos de capital como amortización al balance de la deuda, los cuales serán deducidos del cálculo para el pago de dividendos trimestrales del Fondo.

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

En caso de que el Fondo se viese en la necesidad de endeudamiento por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, podrá acceder a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, con las



condiciones de endeudamiento desarrolladas para su estrategia de inversión en el presente acápite, tales como moneda, límite máximo de tasa de interés, acciones a tomar en caso de exceder los límites de endeudamiento, cuyos montos no podrán exceder el diez por ciento (10%) del patrimonio neto del Fondo. En caso de acceder a este tipo de financiamiento, este porcentaje máximo del diez por ciento (10%) no será adicional al cincuenta por ciento (50%) del límite de endeudamiento mencionado de los párrafos anteriores. Se entiende que el acceso a este tipo de financiamiento se hará exclusivamente cuando el Fondo tenga necesidad de cubrir sus gastos regulares y no pueda acceder a la liquidación de sus inversiones.

2.7 Política de adecuación a excesos por la política de endeudamiento

En caso de ocurrir un exceso en el límite de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causa atribuibles a la Sociedad Administradora, esta procederá a corregir esta situación en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles y deberá comunicar a la SIMV como un Hecho Relevante a más tardar el día hábil siguiente de que AFI Reservas haya tomado conocimiento del suceso, y deberá enviar a la SIMV un plan de regularización confidencial, incluyendo una relación fundada de la situación o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia y las medidas que se adoptarán para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones. En estos casos, AFI Reservas compensará al Fondo asumiendo el costo del financiamiento en exceso. Dicha compensación será deducida por el Fondo del monto a pagarle a la sociedad administradora por concepto de comisiones mensuales, durante el o los meses en que presente el exceso.

Para los casos en que se presenten excesos en los límites de endeudamiento o en la tasa máxima de financiamiento por causas no atribuibles a la Sociedad Administradora, esta tendrá un plazo máximo cuarenta y ocho (48) horas para subsanar dicho exceso sin que esta tenga la responsabilidad de asumir ningún costo por dicho exceso, debiendo ser asumidos por el Fondo.

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

- a) Evaluará y determinará si la causa del exceso es o no atribuible a AFI Reservas, con el fin de determinar el plazo para subsanar.
- b) Se procederá con la emisión de tramos adicionales de cuotas de participación.
- c) Se liquidarán las inversiones en activos financieros para cubrir el exceso de endeudamiento en el siguiente orden:
 - i. Depósitos a la vista en instituciones de Intermediación financiera.
 - ii. Depósitos a plazo en instituciones de Intermediación financiera.
 - iii. Valores de renta fija, Letras y Bonos del Ministerio de Hacienda y/o Banco Central
 - iv. Valores de renta fija del sector privado, inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
 - v. Valores titularizados inscritos en el Registro del Mercado de Valores de Renta Fija y/o Variable.



- vi. Valores de fideicomisos de Oferta Pública de Renta Fija.
- vii. Cuotas de participación de fondos abiertos.
- viii. Cuotas de participación de fondos cerrados.

En el caso en que el Fondo no disponga de inversiones suficientes para cubrir el exceso de endeudamiento y no haya posibilidad de emisión de un nuevo tramo dentro de la Emisión Única del Programa de Emisiones del Fondo, AFI Reservas someterá a la Asamblea General de Aportantes la decisión sobre aumentar el porcentaje máximo de endeudamiento permitido por el Fondo, o proceder a la cancelación de la inversión que provoco el exceso y el endeudamiento asociado a la misma, exponiendo las implicaciones y riesgos de proceder con dicha cancelación; mientras dure esta situación, el Fondo deberá asumir el costo de estos excesos cuando ocurren por causa no atribuible a AFI Reservas. Si la Asamblea General de Aportantes resolviera aumentar el límite de endeudamiento, aplicara la modificación del presente Reglamento, según las formalidades establecidas para tal efecto por la normativa vigente. Dicha modificación, será comunicada a la SIMV mediante el correspondiente Hecho Relevante.

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

En el caso de que las tasas de interés de los financiamientos obtenidos se posicionaran por encima del límite anteriormente expuesto, por causas atribuibles a la Sociedad Administradora, AFI Reservas compensara al Fondo cualquier costo por financiamiento que supere la tasa máxima establecida en este Reglamento Interno. AFI Reservas deberá compensar al Fondo el costo de cualquier financiamiento que supere el límite máximo establecido en el presente Reglamento. En estos casos, la compensación se realizará deduciendo el costo mensual a compensar de la factura a pagar a AFI reservas por concepto de administración, y en caso de que el monto fuera superior a la facturación por administración, el Fondo facturara directamente a AFI Reservas el costo restante.

2.7 Política de Diversificación

El Fondo podrá invertir un mínimo de un 70% y un máximo de un 100% de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios. Además, el Fondo podrá invertir un mínimo de 0% y un máximo de 30% de su portafolio, en activos financieros que pudieran ser depósitos en general de entidades de intermediación financiera, valores de renta fija, valores de renta variable, inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y opciones de compra de bienes inmuebles y proyectos inmobiliarios. La política de inversión del Fondo está orientada a ejecutar inversiones preferiblemente de largo plazo.

Inversión máxima en opciones de compra: El fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del portafolio del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada, no podrá exceder el 5% del valor del inmueble, su vencimiento no sea mayor a un (1) año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.



Inversión máxima por un bien inmueble: El Fondo podrá invertir máximo un cuarenta y cinco por ciento (45%) de su portafolio en un bien inmueble. Para estos efectos del cálculo y/o cumplimiento del presente limite deberán aplicarse las siguientes consideraciones:

- a) El conjunto de unidades inmobiliarias que formen parte de un edificio, urbanización, complejo habitacional u otros de similares características serán considerados como un mismo bien inmueble, aun cuando se encuentren registrados de forma independiente en el Registro inmobiliario.
- b) No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados a portafolio del Fondo y estos podrán adquirirse parcial o totalmente desocupados. Siempre y cuando se encuentren libres de Cargas o gravámenes y de Litis sobre derechos.

El porcentaje mínimo de inversión en activos inmobiliarios podrá ser temporalmente menor de un 70%, en caso de ocurrir una desinversión o venta de alguno de los activos del Fondo. Que en caso de cualquier exceso o incumplimiento a la política de inversión y diversificación se deberá subsanar conforme la política de adecuación dispuesta en este reglamento interno.

El plazo mínimo de permanencia de los bienes inmuebles en el portafolio de inversión será de treinta (30) días calendarios después de su fecha de adquisición.

El máximo de concentración de ingresos por inquilino será de hasta un 50% del ingreso total del fondo.

El fondo podrá invertir hasta un máximo del 30% de su portafolio de inversión en dólares de los Estados Unidos de América de su patrimonio total neto, mientras que el resto de las inversiones, las cuales pudieran ser de hasta un 100% del portafolio, serán realizadas en la moneda de valor cuota, que es el peso dominicano.

Los bienes inmuebles en los que invierta el fondo deberán estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo listado en la política de diversificación estipulada en el presente Reglamento Interno, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres y/o plusvalías atractivas para el Fondo, dentro del Territorio Nacional. Además, para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que puede generar el inmueble en el largo plazo. El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles sin edificaciones (terrenos), con la finalidad de obtener ganancias por la plusvalía. Adicionalmente los bienes inmuebles que se incorporen al Fondo podrán adquirirse parcial o totalmente desocupados. Además, el fondo podrá adquirir terrenos con fines de usufructuarlos, a los fines de obtener ganancias por plusvalía o ingresos por alquiler, sin embargo, por su naturaleza no podrá construir o dirigir sus fondos a construcción sobre estos, salvo en los casos que se necesiten ampliación u adecuaciones en las mejoras o infraestructuras que podrían tener dichos terrenos. Por igual, podrá invertir en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño, desarrollo y construcción, para su conclusión, venta y/o arrendamiento.



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

Tipo de Valor	% Mínimo de inversión del portafolio de inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Por tipo de activo:		
Activos Inmobiliarios	70%	100%
Bienes inmuebles	0%	100%
Proyecto Inmobiliarios	0%	30%
Documentos que represente usufructo sobre bienes inmuebles	0%	30%
Concesiones administrativas sobre bienes inmuebles	0%	20%
Instrumentos financieros	0%	30%
Por tipo de instrumento Financiero:		
Depósitos en cuentas corrientes o de ahorro de instituciones financieras	0%	30%
Valores de Renta Fija (bonos)	0%	30%
Valores de renta fija (papeles Comerciales)	0%	30%
Depósitos a plazo (vencimiento menor o igual a un año (1 año) de instituciones financieras	0%	30%
Valores de Fideicomiso de Renta Fija de Oferta Pública	0%	30%
Valores de Titularización de Renta Fija de Oferta Pública	0%	30%
Valores de Titularización de Renta Variable de Oferta Publica	0%	30%
Valores de Oferta Pública de Renta Fija emitidos por Banco Central de la República Dominicana	0%	30%
Valores de Oferta Pública de Renta Fija emitidos por el Ministerio de Hacienda	0%	30%
Cuotas de fondos de inversión abiertos	0%	30%
Cuotas de fondos de inversión cerrados	0%	30%
Opciones de compra sobre bienes inmuebles	0%	10%
Por plazo de los instrumentos financieros de Renta Fija:		
Corto Plazo igual o menor 365 días	0%	30%
Mediano Plazo mayor a 365 días e igual o menor a 1,080 días	0%	30%
Largo Plazo mayor a 1,080 días	0%	30%
Por Calificación de Riesgo¹:		
Valores de Renta Fija de Corto Plazo		Calificación de Riesgo Mínima Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo C-1,c-2,C-3 o sus equivalentes; Fitch Republica Dominicana SRL, F-1+, F-1, F-2, F-3 o sus equivalentes.
Valores de Renta Fija de Largo Plazo		Calificación equivalente a Grado de Inversión

Cuotas de participación en fondos cerrados inscritos en el Registro	No se requiere calificación
Valores de fideicomisos de Oferta Pública	Calificación equivalente a Grado de Inversión
Valores de Titularizados	Calificación equivalente a Grado de Inversión
Cuotas de participación en fondos abiertos inscritos en el Registro del Mercado de Valores	No se requiere calificación de riesgo.

¹ Se realizará una excepción en el requerimiento de la calificación de riesgo para los valores cuya calificación de riesgo sea voluntaria.

Por Concentración y/o Diversificación:	% Mínimo de inversión del portafolio de inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Organismos multilaterales de los cuales la República Dominicana sea Miembro	0%	30%
Instrumentos emitidos o garantizados por una misma entidad o grupo económico y financiero	0%	30%
Banco Central y Ministerio de Hacienda.	0%	30%
Inversión en un mismo bien inmueble	0%	45%
Por vinculación:	% Mínimo de inversión del portafolio de inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Vinculados a la Sociedad Administradora	0%	20%
Vinculados al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	0%	0%
Por Moneda:	% Mínimo de inversión del portafolio de inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Pesos Dominicanos	70%	100%
Dólares de los Estados Unidos	0%	30%

Porcentaje Mínimo y Máximo por Tipo de Sector del Inmueble del Portafolio del Fondo	Sector del Inmueble	% Mínimo de inversión sobre el total de inversiones permitidas en bienes inmuebles en el portafolio de inversión	% Máximo de inversión sobre el total de inversiones permitidas en bienes inmuebles en el portafolio de inversión
	Terrenos Urbanos y Turísticos	0%	20%
	Terrenos Agrícolas	0%	20%
	Edificaciones Urbanas y Turísticas	0%	100%

	Plazas y Locales Comerciales	0%	100%
	Torres empresariales y Corporativas	0%	100%
	Edificaciones Comerciales	0%	100%
	Edificaciones Industriales	0%	100%
	Edificaciones Gubernamentales	0%	100%
	Edificaciones del Sector Salud	0%	50%
	Edificaciones del Sector Educación	0%	50%
	Edificaciones del Sector Almacenamiento (Naves Industriales o cualquier otra que sirva para almacenamiento de mercancía o equipos físicos)	0%	50%

	Descripción	% Mínimo de inversiones del Portafolio de Inversión	% Máximo de inversiones del Portafolio de Inversión
Sectores Económicos	El fondo podrá invertir en bienes inmuebles ocupados por personas físicas o jurídicas cuya actividad económica se desarrolle dentro de los siguientes sectores:		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comercio 2. Comunicaciones 3. Electricidad, Gas y Agua 4. Hoteles, Bares Restaurantes 5. Intermediación Financiera, Seguros y Otros 6. Servicios de Educación 7. Servicios de Salud 8. Zonas Francas 9. Transporte y Almacenamiento 10. Administración Pública 11. Construcción 12. Industria Manufacturera 13. Agropecuaria 14. Artes, Entretenimiento y Recreación. 15. Actividades Administrativas y Servicios de Apoyo. 16. Estaciones de Combustibles. 17. Viviendas 	0%	40%



	18. Parqueos	
--	--------------	--



2.8 Políticas sobre Excesos de inversión

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

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

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

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

- a) Si el exceso de inversión se debiera a causas imputables a la sociedad administradora, deberá eliminarse dentro de los tres (3) meses siguientes de producido, cuando los valores o instrumentos sean de transacción bursátil, exceptuando los instrumentos de renta fija, o de hasta seis (6) meses, si el exceso de inversión corresponde a valores o activos que no tengan transacción bursátil exceptuando los certificados financieros y de depósito.
- b) Para el caso de las inversiones en valores de renta fija, así como en certificados financieros y de depósito, títulos de deuda, fondos cerrados y otros que tengan transacción bursátil, la sociedad administradora deberá subsanar los excesos de inversión o las inversiones no previstas en la política de inversión, originada por causas atribuibles

- a ella, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos, para lo cual deberá remitir a la Superintendencia al día hábil siguiente de ocurrido el exceso una propuesta para proceder a corregir dicho exceso o inversión no prevista, dentro del plazo estipulado y el plan de regularización de dicho exceso.
- c) Para ambos casos, AFI Reservas deberá remitir a la Superintendencia un hecho relevante notificando la situación a más tardar al día hábil siguiente de que la sociedad administradora haya tomado conocimiento de tal circunstancia, adicionalmente un plan de regularización confidencial que deberá contener como mínimo una relación fundada de las situaciones o deficiencias que dieron lugar a su ocurrencia, las medidas que se adoptaran para reforzar los sistemas de control y gestión de inversiones, el procedimiento para regularizar la situación según el tipo de activo y el plazo razonable para subsanar el hecho, dentro de los plazos estipulados en esta sección.
 - d) La Sociedad Administradora está obligada a restituir al Fondo y a los aportantes las pérdidas derivadas de la realización de las inversiones señaladas en esta sección, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por la comisión de dicha infracción.
 - e) Si los instrumentos o derechos sobre bienes recuperasen su calidad de inversión permitida, cesará la obligación de enajenarlos.

Se entiende que los excesos de inversiones no previstas se originan por causas atribuibles a AFI Reservas, cuando estos se producen directamente por sus actos de gestión.

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

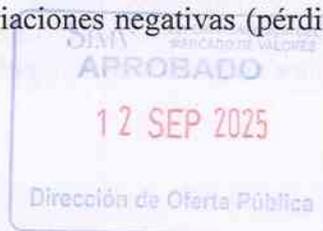
La sociedad administradora no podrá efectuar nuevas adquisiciones de instrumentos de entidades involucradas en el exceso o inversión no previstas, ni realizar operaciones que incrementen su exposición financiera teniendo como contraparte a estas entidades, hasta que se regularice su situación.

La sociedad administradora deberá subsanar el exceso de los porcentajes máximos de liquidez, dentro de los treinta (30) días calendario de producidos si es por causas atribuibles a la sociedad administradora, de lo contrario tendrá hasta noventa (90) días calendario. Dependiendo de la causa del exceso se deberá proseguir acorde a lo estipulado en el acápite 2.6.1 del presente reglamento.

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

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

La sociedad administradora deberá restituir al fondo de inversión y a los aportantes que correspondan, los perjuicios que ocasionen las variaciones negativas (pérdidas) resultantes del



exceso de inversión o de las inversiones no previstas en las políticas de inversión, originados por causas atribuibles a ella misma.

Se considera perjuicio el resultado negativo producto de la diferencia entre el monto de venta de la inversión y la valoración en base al mayor valor entre el monto invertido y el valor de mercado vigente. Además, esta compensación no exime a la Sociedad Administradora de las sanciones a que hubiera lugar por haber excedido los límites de inversión o haber realizado inversiones no previstas en las políticas de inversión.

2.9 Política de Riesgos

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

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

2.10 Seguimiento, administración y monitoreo del portafolio

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

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



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

2.11 Lineamientos y criterios para la selección de Activos

El Gerente Administrador de Fondos y el Gerente General de la Sociedad Administradora serán los responsables del contacto inicial con los propietarios, ejecutivos o asesores designados por los propietarios de los activos inmobiliarios, proyectos inmobiliarios, Entidades de intermediación financiera, fondos abiertos, fondos cerrados, valores de renta fija y variable inscrito en el Registro.

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

Las entidades de Intermediación Financiera reguladas por la ley Financiera y Monetaria de la República Dominicana 183-02; supervisadas por la Superintendencia de Bancos, y las entidades y valores de oferta pública, cuotas de fondos abiertos y cerrados que se encuentren en el Registro de la Superintendencia de Valores, llevan un proceso de depuración para su elección y aprobación por el comité de inversiones de Fondos No Financieros diferentes a los activos inmobiliarios por la SIMV.

- Proceso de apertura de ficha inversión para incorporación al registro del Fondo: para la incorporación del emisor como candidato apto para invertir por el Gerente Administrador de Fondos debe crear un perfil o ficha de inversión del emisor, para después ser presentado al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros en caso de no estar dentro del Registro, de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. El contenido mínimo que debe tener este documento es el siguiente:
 - a) Calificación de riesgo: La calificación de riesgo del Emisor debe estar clasificada como mínimo en nivel de grado de inversión.
 - b) Valoración de Riesgo, elaborada por el departamento de riesgo.
 - c) Análisis de Riesgo-Rentabilidad, el mismo debe exhibir y mostrar las ventajas de incorporar este emisor dentro del registro del Fondo.
 - d) Presentar al Comité de Inversiones de Fondos No Financieros para desestimación o aprobación.

i. Criterios de selección para los Activos Inmobiliarios, Proyectos Inmobiliarios y Opciones de Compra de Inmuebles:

- Estudios de Mercado, Económicos, legales y Valoraciones.
- Documentación legal de la empresa o del edificio o del proyecto inmobiliario.
- Depuración por debida diligencia de los inquilinos y el propietario de los activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios. Que acorde a los lineamientos de la Ley



No. 155-17 contra lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, esta debida diligencia se realizará como mínimo, en base a los elementos siguientes:

- i. Identificar al inquilino y propietario de los activos inmobiliarios y/o proyecto inmobiliario, persona natural y/o jurídica, y verificar su identidad sobre la base de documentos, datos o informaciones obtenidas de fuentes fiables e independientes.
 - ii. Identificar y verificar a la persona que dice actuar en nombre del inquilino y propietario de los activos inmobiliarios y/o proyecto inmobiliario y verificar que esté autorizada para hacerlo.
 - iii. Identificar al beneficiario final y tomar las medidas razonables para verificar la identidad del beneficiario final usando la información pertinente o los datos obtenidos mediante fuentes confiables, de tal manera que el Sujeto Obligado obtenga el conocimiento adecuado de quién es el beneficiario final.
 - iv. Entender y, cuando corresponda, obtener información sobre el propósito y el carácter que se pretende dar a la relación comercial y financiera.
 - v. Completar la verificación de la identificación del cliente de acuerdo al nivel de riesgo definido por el Sujeto Obligado, de conformidad a sus políticas y procedimientos de debida diligencia.
 - vi. Cuando sea necesario, la documentación que acredite o soporte la fuente u origen y el propósito o destino de los fondos.
- Determinar Prima de Riesgo por impago y desocupación, costo del seguro en caso de activos y proyectos inmobiliarios.
 - Niveles de concentración por inquilinos del activo inmobiliario si aplica.
 - Determinar la frecuencia de pago de los inquilinos, y determinar si existe atrasos en los pagos de la mensualidad por el alquiler de la propiedad y el mantenimiento.
 - Tasación por no menos con un (1) año de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del activo inmobiliario.

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

Los bienes inmuebles y activos inmobiliarios que formen parte del patrimonio del Fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, Litis sobre derechos registrados e inscritos a nombre del Fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto por el artículo 90 de la Ley No. 108-05 Ley del Registro Inmobiliario.

ii. Características Exigidas por el Fondo para la inversión en Proyectos Inmobiliarios

A) Proyectos en Terminación o en Procesos de Construcción y Terminación:



- a) Participación en el Patrimonio de la sociedad desarrolladora: Hasta un 100% del proyecto de inversión.
- b) Nivel Mínimo de Ventas: el necesario para alcanzar el punto de equilibrio financiero del proyecto.
- c) Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:
 - i. Constructor o Promotor o Ingenieros con experiencia mínima de tres (3) años en el sector construcción. El cual deberá presentarse ante el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros con una propuesta y depuración vigente, con el fin de disponer la no objeción del mismo.
 - ii. Documentos societarios y legales de la entidad (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Socios, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con un participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio)
 - iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - iv. Certificación de Estado Jurídico actualizado de los terrenos.
 - v. Tasación por no menos con un 1 año de vigencia, realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrita activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual del activo inmobiliario.
 - vi. Presupuesto General y Detallado del Proyecto (actualizado).
 - vii. Informe de Ingeniero Independiente, validando el presupuesto general y detallado y la ejecución actual del Proyecto.

B) Proyectos en Diseño

- a) Participación en el Patrimonio de la Sociedad: Hasta un 100% del proyecto de inversión.
- b) Nivel Mínimo de Pre-Ventas: N/A
- c) Condiciones y Documentaciones Mínimas del Proyecto:
 - i. Constructor o Promotor con experiencia mínima de tres (3) años en el sector construcción y buena reputación en el sector. El cual deberá agotar un proceso de depuración previa y conocimiento en el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.
 - ii. Documentos societarios y legales de la sociedad (Estatutos, Acto de Constitución, Registro Mercantil, Lista de Socios, Actas de Asambleas, documentos de identidad de los principales ejecutivos, miembros del órgano de gestión y personas físicas con una participación directa e indirecta de 10% o más en el patrimonio).
 - iii. Análisis sobre la idoneidad de la ubicación para el tipo de proyecto.
 - iv. Títulos de propiedad correspondientes al proyecto.



- v. Certificación de Estado jurídico actualizado de los terrenos. Propiedad y proyecto debidamente asegurados (Riesgo de Construcción, vicios de construcción, responsabilidad civil, incendio y líneas aliadas).
- vi. Permisos y tasas gubernamentales, arbitrios municipales y ambientales debidamente formalizados y actualizados.
- vii. Tasación con un tiempo de vigencia no mayor a un año (1), realizada por un tasador (no vinculado a la Sociedad Administradora) inscrito activamente en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CODIA), siempre y cuando la tasación refleje en su totalidad el estatus actual activo inmobiliario.
- viii. Estudios de factibilidad y viabilidad financiera del proyecto.

C) Criterios de selección de inquilinos constituidos como personas físicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:

- i. Analizar los Niveles de concentración de inquilinos definidas en El Fondo.
- ii. Buró de Crédito si aplica.
- iii. Dos documentos de identificación personales.
- iv. Carta de trabajo o certificación de ingresos.
- v. Carta de Referencia Bancaria.
- vi. Estado de cuenta bancario de los últimos 6 meses.
- vii. Depuración por debida diligencia.



D) Criterios de selección de inquilinos constituidos como personas jurídicas se evaluarán los siguientes criterios como mínimo:

- i. Historial de pagos de alquileres previos.
- ii. Estados Financieros.
- iii. Buró de Crédito si aplica.
- iv. Carta de Referencia Bancaria de la empresa.
- v. Estados Financieros de los últimos 3 años, o proyecciones y/o por Análisis de Crédito Ampliado, en su defecto.
- vi. Documentación legal de la empresa.
- vii. Contrato de alquiler.
- viii. Depuración por debida diligencia.
- ix. Plan de Negocios.

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

Los documentos que sustentan la debida diligencia realizada estarán a disposición de la SIMV y los Aportantes a través del Representante de la Masa de Aportantes y en las oficinas de la Sociedad Administradora.

2.12 Estrategia para venta de activos que formen parte del portafolio del Fondo

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

- i. Por motivo de identificación de un posible evento de riesgo extremo interno o externo cuya probabilidad de ocurrencia debido a cambios en el comportamiento de las variables de medición, impacte negativamente el valor en libro y de mercado del activo financiero, cuya mejor opción para eliminar el mismo, será la liquidación o venta del activo, debido a su alto nivel de sensibilidad ante situaciones de estrés financieros, macroeconómicos, y desastres naturales.
- ii. Cuando se demuestre que la venta del activo representa un beneficio para El Fondo, ya sea por ganancias por concepto de plusvalía o para liquidar posiciones cuya tasa interna de retorno sea menor al rendimiento esperado por el activo, y cuya sustitución sea más conveniente para la consecución de los objetivos estratégicos del Fondo.
- iii. Cuando exista algún tipo de incumplimiento en las políticas de inversión y diversificación de activos del Fondo, cuyo exceso deba ser corregido en el tiempo establecido por el reglamento para administradora de fondos de inversiones aplicable para el presente tipo de fondo cerrado.
- iv. Por algún otro tipo de razón justificable que el consejo de administración y el comité de inversiones de Fondos No Financieros de la sociedad administradora considere pertinente.
- v. En caso de ventas de los activos inmobiliarios del fondo, el precio del bien a tomar será el de la última tasación realizada en base a su valor de mercado, en caso de que el precio del activo inmobiliario y proyectos inmobiliarios sea mayor al precio de la última tasación, debido a factores intangibles, resultados contables, plusvalía u otro tipo de factores no considerados en la última tasación, será responsabilidad del administrador de fondo someter una actualización de la misma.

2.13 Lineamientos sobre la Administración de bienes inmuebles

La administración de los inmuebles adquiridos por el Fondo podrá estar a cargo de la Administradora de Fondos de Inversión Reservas, de una o varias empresas especializadas en Administración de Condominios y Bienes Raíces, o por el propio inquilino si cumple con la capacidad técnica y gerencial para su administración. El gasto que implique la contratación y ejecución de estos servicios de administración serán asumidos por el Fondo acorde al monto máximo estipulado en el acápite de gastos. La persona encargada de la administración del inmueble se le denominará en adelante "**El Administrador del Inmueble**". Los servicios de administración a ser prestados por **El Administrador del Inmueble** al Fondo comprenden las actuaciones y responsabilidades requeridas para la conservación y administración eficiente de los inmuebles, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios dispuesto para tales fines, que dispondrá, de manera enunciativa y no limitativa, lo siguiente:

- a) Asegurar en todo momento la satisfactoria operación y funcionamiento de los inmuebles conforme lo más altos niveles operacionales y de seguridad para edificios comerciales.



- b) Mantener el servicio a los inquilinos en forma armoniosa y satisfactoria, conforme los más altos niveles en la materia.
- c) Asegurar el cumplimiento por parte de los Inquilinos de las obligaciones asumidas por ellos en los respectivos Contratos de Arrendamiento.
- d) Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de los Inquilinos y visitantes de los inmuebles.
- e) Llevar a cabo la administración y operación de los inmuebles conforme a las instrucciones de AFI Reservas, los términos del Contrato de Servicios de Administración y lo consignado en los Contratos de Arrendamiento.
- f) Mantener disponibilidad en todo momento para atender las necesidades o requerimientos de AFI Reservas, incluyendo asistencia a reuniones que fueren requeridas.
- g) Remitir a AFI Reservas dentro de un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas de ser recibida, toda documentación, notificación, correspondencia, paquetes, etc., que sea enviado a los inmuebles, y cuyo destinatario sea AFI Reservas.
- h) Anualmente, organizar una agenda de reuniones a sostener con AFI Reservas, las cuales pueden ser presenciales o por cualquier otra vía de manera electrónica.
- i) Mantener a AFI Reservas debida y prontamente informada sobre todo hecho, acontecimiento, novedad o evento, que ocurra en los inmuebles, tanto de carácter material como de carácter personal.
- j) Con el concurso y aprobación de AFI Reservas preparar el Presupuesto Operacional anual de los inmuebles.
- k) Asesorar a AFI Reservas en todo lo que fuere requerido respecto de la administración, operación, explotación, mantenimiento, reparación y mercadeo de los inmuebles.
- l) Contratar el personal necesario para la debida limpieza de las áreas comunes interiores y exteriores como: parqueos, lobby principal, lobby de cada piso, escaleras, áreas exteriores, áreas de equipos y maquinarias, techos, patinillos interiores, baños exteriores, baños anteriores y demás áreas comunes de los inmuebles que sea responsabilidad de la empresa que brinda los servicios de administración del inmueble.
- m) Contratar la empresa para el mantenimiento adecuado de los jardines exteriores de los inmuebles, en lo que se refiere a podrá, siembra, embellecimiento, abonos, etc., cuando aplique.
- n) Contratar la empresa para el suministro de servicios de fumigación cuando fuere requerido.
- o) Contratar la empresa encargada de brindar los servicios de vigilancia y seguridad conforme a las necesidades de los inmuebles.
- p) Contratar la empresa que brindara los servicios para el mantenimiento de las plantas eléctricas de emergencia, bombas de agua, luminarias de áreas comunes, y demás equipos eléctricos de los inmuebles, tales como postes de control acceso



a parqueo. sistemas y cerraduras de controles de acceso, cámaras de circuito cerrado de TV (CCTV), etc.

- q) Contratar la empresa que brindara los servicios de mantenimiento y limpieza de equipos de aires acondicionados, incluyendo suministro de gases refrigerantes y lubricantes.
- r) Contratar la empresa que brindara los servicios de mantenimiento de ascensores.
- s) Contratar la empresa que brindara los servicios de mantenimiento y reparaciones de los baños del interior de los locales y de las áreas comunes de los inmuebles.
- t) Contratar la empresa que brindara los servicios de suministro de combustibles y lubricantes de las plantas eléctricas de los inmuebles.
- u) Contratar la empresa que brindara los servicios de reparaciones menores y mayores que sean requeridas por los inmuebles, según sea el caso, incluyendo sus mejoras y equipos, de conformidad a lo establecido en los Contratos de Arrendamientos.
- v) Contratar la empresa que brindara los servicios de mantenimientos menores y mayores que sean requeridos por los inmuebles según sea el caso, incluyendo sus mejoras y equipos, de conformidad a lo establecido en los Contratos de Arrendamientos.
- w) Cualquier otro tipo de actuación o servicio que AFI Reservas y el Administrador del Inmueble, entiendan útil, necesario o requerido para la buena y satisfactoria operación de los inmuebles y el debido servicio a los inquilinos y sus necesidades.
- x) La suscripción del Contrato de Servicios de Administración no exime a AFI Reservas de las responsabilidades que le corresponden por la administración del Fondo, manteniendo la responsabilidad sobre aquellas funciones que haya subcontratado, así como su obligación de presentar información sobre tales funciones a la Superintendencia en la oportunidad que esta lo requiera. En ese mismo sentido, la contratación de servicios prevista no implica en ningún caso la cesión de las obligaciones y responsabilidades de AFI Reservas ni la liberación de las obligaciones y responsabilidades que le corresponden de conformidad a lo establecido por la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana. Reglamento R-CNMV-2019-28-MV y demás disposiciones aplicables. AFI Reservas será responsable de todas las operaciones y actos que se realicen de conformidad a lo dispuesto en el contrato señalado y garantizará la confidencialidad de la información que pueda ser materia de referida contratación y de aquella que pueda ser obtenida como consecuencia de la misma.



2.14 Reportes de El Administrador del Inmueble

Debe suministrar reportes de toda transacción financiera que ocurra en relación a la administración de los inmuebles que conforman el Fondo durante los primeros quince (15) días calendario de cada mes, respecto del mes que antecede. El reporte debe todos los puntos relevantes y detalles de lo realizado en el mes anterior, o que juicio de El Administrador del

Inmueble sea del interés del conocimiento de AFI Reservas. El reporte debe de incluir una relación comparativa sobre los gastos operativos, y el proceso de ejecución actualizado del Presupuesto de Operación de El Administrador Del Inmueble.

No obstante, lo establecido en el párrafo precedente no exime a El Administrador Del Inmueble deberá mantener en todo momento disponible para AFI Reservas toda la información y documentación de soporte.

Cuando el inquilino sea designado Administrador Del Inmueble, queda exonerado de lo descrito en el presente acápite.



2.15 Cumplimiento Legal

El Administrador del Inmueble deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas y regulaciones, nacionales y municipales, relativas a los inmuebles y los servicios de administración. Cualquier violación a tales leyes, ordenanzas o regulaciones que sea del reconocimiento de El Administrador del Inmuebles, deberá ser informada de inmediato y por escrito a AFI Reservas.

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

2.16 Contratación del Personal, Empleados y Contratos Independientes

Todo lo relativo a las relaciones laborales del personal contratado por el **Administrador Del Inmueble** para la ejecución de los Servicios de Administración, correrá por cuenta y cargo del administrador del inmueble. En consecuencia, cualquier aspecto laboral en relación a dicho personal, incluyendo, pero no limitado a supervisión, compensación, promoción, terminación de relaciones laborales, seguridad social, fondos de pensiones, entre otros, será de la exclusiva del Administrador del Inmueble, en calidad de patrono de los mismos. Es derecho de AFI Reservas objetar, sin necesidad de dar razones justificativas, la contratación de cualquier persona o entidad para realizar labores en los inmuebles que conforman el Fondo, El Administrador Del Inmueble mantendrá a AFI Reservas y al Fondo libre e indemne de cualquier responsabilidad, reclamo, demanda o condenación relacionada con el personal El Administrador Del Inmueble.

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

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

2.17 Lineamientos sobre el mantenimiento, reparaciones y Ampliaciones

Mantenimiento y Reparaciones: AFI Reservas puede efectuar, con cargo al fondo labores de mantenimiento a los inmuebles que formen parte del fondo, de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

- a) Pintura de áreas exteriores, incluyendo paredes y escaleras de emergencia.
- b) Pinturas de las áreas interiores de lobbies, pasillos, escaleras, y demás áreas comunes de los inmuebles.
- c) Brillado de pisos de lobbies y escaleras interiores de los inmuebles.
- d) Mantenimiento menores y mayores de los equipos de plantas eléctricas, bombas de agua, tuberías, ascensores, postes de control de acceso, puertas interiores, verjas y demás componentes, equipos, maquinarias y sus componentes.
- e) Reparación de equipos sanitarios, de plomería, baños, etc.
- f) Supervisión, mantenimiento, reparación y cambio de impermeabilizantes de techos y paredes según (i) las necesidades de los inmuebles; o (ii) solicitud por parte de los Inquilinos; (iii) recomendación recibida de especialistas; o (iv) sugerencia de AFI Reservas o El Administrador Del Inmueble.

Mantenimiento y reparaciones a ser realizadas por recomendación de El Administrador Del Inmueble; caso para el cual será necesaria la aprobación previa. Debiendo este plan de ampliación, mejora o reparación de inmueble ser presentado por el administrador del fondo al comité de inversiones de fondos no financieros quien decidirá sobre este particular.

Sin embargo, si por iniciativa del Inquilino, y previa aprobación de AFI Reservas, el Inquilino podrá realizar labores de mantenimiento al inmueble a su solo costo, sin poder deducir del alquiler pactado previamente dichos gastos. Estos mantenimientos a ser cubierto en su totalidad por el Inquilino.

Criterios mínimos para la selección de contratistas para el mantenimiento de los inmuebles: El Fondo podrá subcontratar los servicios de mantenimiento de los inmuebles a personas físicas o jurídicas externas a la sociedad administradora. Los servicios de mantenimiento abarcan reparaciones, remodelaciones y mejoras a los bienes inmuebles que adquiera El Fondo. Los mismos serán seleccionados a través de un proceso formal de concurso privado en que se valorarán las ofertas recibidas. Estos participantes deben demostrar experiencia y trayectoria en el área.



- a) La Sociedad Administradora deberá solicitar al menos 2 cotizaciones a empresas que se dediquen al mantenimiento de inmuebles.
- b) Se presentarán las tres opciones ante el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros.
- c) El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros evaluará las ofertas recibidas y seleccionará la que considere pertinente.

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros podrá elegir varias empresas y/o personas para el mantenimiento de los inmuebles.

En caso de que el contrato con un inquilino en particular no incluya la responsabilidad para El Fondo de cubrir los gastos de mantenimiento recurrentes, El Fondo debe asegurarse de que el contrato de alquiler contemple como responsabilidad del inquilino el mantenimiento recurrente de los inmuebles.

El Administrador Del Inmueble deberá reconocer que AFI Reservas podrá, sin estar obligada a ello, instruir por escrito en cuanto a la forma en que determinadas funciones de administración deberán ser llevadas a cabo por El Administrador Del Inmueble, así como especificar funciones de administración, a cargo de este, adicionales a las descritas en el anterior listado, sin que ello genere pago adicional por concepto de administración.

Las contrataciones de los bienes y servicios destinados a los inmuebles con motivo de los Servicios de Administración, será realizadas por El Administrador Del Inmueble, pero en nombre del Fondo, quien asumirá todos los gastos relacionados con los mismos. Toda contratación realizada en estos términos deberá contar con la previa aprobación de AFI Reservas.

Ampliaciones: La sociedad administradora puede realizar ampliaciones con cargo al fondo hasta por un veinticinco por ciento (25%) del valor del bien inmueble. Pueden realizarse ampliaciones por porcentajes mayores hasta un tope de un sesenta por ciento (60%) del valor de la última valoración anual del inmueble, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) Se cuente con el acuerdo de la asamblea general de aportantes.
- b) La ampliación responde a una necesidad de expansión de un arrendatario del inmueble y este haya confirmado el uso que se dará al área que se desea ampliar mediante la suscripción de un contrato que reconozca las áreas ampliadas.
- c) Se cuente con los estudios de factibilidad y viabilidad financiera, así como con los permisos municipales correspondientes.

En el caso de que El Fondo deba realizar mejoras a sus inmuebles deberá constar con una cobertura a todo riesgo de construcción basada en el valor total del contrato incluyendo al menos responsabilidad civil, incendio, rayo, terremoto, inundación, huelga, disturbios, conmoción civil, remoción de basura y periodo de mantenimiento prolongado.



Las obras deben ser realizadas por un tercero libre de conflicto de interés con la sociedad administradora, sus accionistas, miembros del consejo de administración, funcionarios y dependientes, así como a las personas que formen parte de su grupo financiero o económico. No podrán ser realizadas por inquilinos del inmueble o inmuebles de propiedad del Fondo o de otros fondos cerrados inmobiliarios administrados por la misma sociedad administradora. Además, debe presentar una declaración jurada bajo la forma de compulsa notarial o acto bajo firma privada, debidamente notariada y legalizada a su firma por la Procuraduría General de la República del constructor que acredite experiencia superior a tres (3) años en el sector de la construcción y en obras de similar envergadura.

2.18 Lineamientos sobre creación de provisiones y uso de provisiones para gastos extraordinarios

El fondo podrá crear provisiones con el objetivo único de establecer un programa de mantenimiento y reparación a los inmuebles de su propiedad, tales como, y sin limitar a:

- I. Reparación de techos,
- II. Pinturas generales,
- III. Cambio o reparación de ascensores,
- IV. Cambio o reparación de plantas eléctricas,
- V. Cualquier otro gasto extraordinario que pudiese presentarse y que no sea cubierto por las pólizas de seguros cuando se trate de danos por fuerza mayor.

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros del Fondo aprobará los criterios técnicos que considere convenientes para la constitución, administración y control de estas provisiones y realizará la recomendación oficial a la Asamblea General de Aportantes del Fondo.

AFI Reservas podrá considerar en la constitución y gestión de las provisiones los siguientes criterios:

- Tamaño de los inmuebles.
- Edad de los inmuebles.
- Condiciones de infraestructura y acabados del edificio.
- Actividad económica del inquilino.
- Alcance del Plan de mantenimiento preventivo aplicado sobre el activo.
- Historia o estadística del comportamiento de desembolso e inversiones aplicadas sobre cada uno de los inmuebles del Fondo.



2.19 Gestión de los atrasos en los alquileres

El procedimiento mínimo a seguir para la gestión de atrasos en los alquileres del Fondo será el siguiente:

- Procedimiento de cobros administrativos de notificaciones progresivas;
- Especificación en los contratos de cada inmueble de cláusulas de penalidades y cobro de mora por atrasos en los pagos del alquiler y mantenimiento;
- Contratar un seguro para el incumplimiento de pagos que cumpla con las siguientes coberturas:
 - i. Pago de arriendo en caso de incumplimiento del inquilino;
 - ii. Pago de cuotas de administración;
 - iii. Servicios públicos domiciliarios pendientes en la entrega del inmueble; y
 - iv. Daños y faltantes al inventario y asistencia domiciliaria.



2.20 Condiciones y aspectos a considerar en los contratos de alquiler

Como disposiciones mínimas en los contratos de alquiler sobre los bienes inmuebles a nombre del fondo, la Sociedad Administradora deberá tomar en cuenta los siguientes puntos a contener en sus contratos:

- **Descripción del inmueble:** describir su ubicación, metraje y otros tipos de características;
- **Persona jurídica o física y nombre del arrendatario:** se debe especificar si el contrato será con una persona jurídica o física, nombre del arrendatario, cedula o RNC;
- **Monto de la renta:** debe especificarse el monto de la renta en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica o pesos de la República Dominicana;
- **Términos del cobro de la renta:** incluye qué día del mes la renta debe enviarse o cobrarse.
- **Canales de pagos:** indica la forma en que se recibirá el dinero, en caso de este fondo los pagos por alquiler se recibirán por transferencia electrónica;
- **Fecha de vigencia del contrato:** debe indicar cuándo el contrato se inicia y termina (duración)
- **Cláusulas de causas de términos del contratos:** debe describir los actos y causas que pueden terminar el contrato de forma anticipada cuando el arrendador puede dar por terminado el arrendamiento (por ejemplo, por la falta de pago de la renta o un daño significativo en la unidad) y una descripción de cuándo y cómo el inquilino puede dar por terminado el arrendamiento (por ejemplo, un arrendamiento de mes a mes puede darse por terminado con un aviso de un mes de anticipación sin aplicación de pena alguna, pero un arrendamiento de un año puede requerir una pena financiera de significación);
- **Depósito de garantía:** deben especificarse el monto del depósito de garantía y los términos para su liberación futura para el inquilino;

- **Penalizaciones por incumplimiento de pago:** esta cláusula debe incluir el monto de los cargos por retrasos y el de la renta atrasada, a fin de que el arrendador pueda imponer tales cargos;
- **Servicios públicos:** el arrendamiento debe indicar si el arrendador o el inquilino pagarán los servicios públicos;
- **Tipo de actividad a desarrollar:** Debe especificar el tipo de actividad que realizara el arrendatario en el local;
- **Condición de los edificios:** debe incluirse la condición de los edificios al principio del arrendamiento, así como la responsabilidad del inquilino por dicha condición durante y al terminar el período de la renta;
- **Reparaciones por el arrendador:** el arrendamiento debe especificar que las reparaciones son responsabilidad del arrendador;
- **Alteraciones de los edificios:** debe describir, si existen, cualquier alteración que el inquilino pueda hacer a la propiedad;
- **Daño a los edificios:** el arrendamiento debe especificar si el arrendador o el inquilino son responsables de los daños a la propiedad;
- **Derecho de entrar e inspeccionar:** el arrendamiento debe incluir una cláusula por la que se permita al arrendador entrar e inspeccionar la propiedad mediante una notificación que sea comunicada en tiempo razonable.
- **Resolución de las disputas:** el arrendamiento debe explicar cómo deberán ser resueltas las disputas;
- **Derecho a renovar el arrendamiento:** un inquilino puede tener el derecho de renovar un arrendamiento al terminar su plazo de duración siempre que el inquilino esté cumpliendo sustancialmente todos los términos, del mismo durante el período inicial del arrendamiento;
- **Estacionamiento:** un arrendamiento puede incluir el estacionamiento mediante el pago de una cuota y/o una cantidad justa;
- **Disposiciones sobre el régimen de condominio:** un arrendamiento puede contener ciertas reglas que el inquilino debe respetar. Con frecuencia esto es cierto si el inquilino está viviendo en un complejo de condominios o casa con múltiples arrendatarios. Por ejemplo, el inquilino puede convenir en evitar hacer ruidos fuertes entre las 9 p.m. y las 8 a.m.;
- **Responsable de la administración de Condominio:** se especifica que personas física o jurídica tendrá la responsabilidad de la administración del condominio.



2.21 Lineamientos para la contratación de seguros

Todos los bienes inmuebles adquiridos por el fondo deberán constar de un seguro, para el caso del Fondo los seguros a contratar serán usados como mecanismo de control para mitigar los riesgos procedentes de las operaciones de compra, mantenimiento y arrendamiento de los activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios. El objeto de adquirir un seguro será para transferir de forma parcial o total la responsabilidad de los daños a un tercero. La cobertura de daños del seguro a contratar podrá ser parcial o total, dependiendo del resultado de la evaluación de riesgo realizada de la Sociedad Administradora.

Será responsabilidad de la Gerencia de Riesgo y la Dirección de Fondos definir los siguiente del seguro a contratar:

- Tipo
- Cobertura
- Alcance

El mismo deberá ser presentado y aprobado por el comité de riesgos y por el comité de inversiones de Fondos No Financieros.

Como mínimo el seguro a contratar tendrá que constar con uno o más de los siguientes factores de cobertura:

- Incendio, terremoto, inundación y rayos
- Disturbios y conmoción civil
- Remoción de basura
- Periodo de mantenimiento prolongado.
- Responsabilidad civil
- Incumplimiento pagos de inquilinos
- Deterioro del inmueble
- Todos los requeridos por leyes y regulaciones aplicables
- Cualquier otra cobertura a considerar por el comité de riesgos e inversiones de Fondos No Financieros.

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

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



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

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



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

2.22 Política de votación

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

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

En caso de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y el Fondo necesitar una representación directa en unas de sus inversiones sea bienes inmuebles dentro del régimen de condominio, Fondos Cerrados, Fideicomisos de Oferta pública, bonos u otros tipos de inversión que precisen de una representación directa en sus asambleas o cualquier medio de representación escogido en su Régimen de Sociedades. la Sociedad Administradora designará al Gerente General como el representante del Fondo, por igual AFI Reservas tendrá la facultad de nombrar a cualquier otro representante que encuentre competente para realizar estas funciones siempre y cuando respete las normas de su Código de Gobierno Corporativo. Mientras que por vías del Fondo el Representante será el Secretario del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros en este Caso el Gerente Administrador de Fondos.

Los representantes por parte de la Sociedad Administradora y el Fondo ante la Asambleas deberán velar siempre en votar por las opciones que respondan a los mejores intereses del Fondo y sus aportantes. Tomando en consideración aspectos tales como:

- a) Promoverán las Mejores prácticas de Gobernanza
- b) Elección de los candidatos a ejecutivos contratistas y representantes de la Asamblea con mayor experiencia verificable e idoneidad acorde al perfil buscado. Y con probada

solvencia moral no apoyando actividades que estén fuera de los límites de la ley; respetando siempre la ética e integridad empresarial.

c) Revisión del Presupuesto y planos para Reparaciones, Mejoras y Ampliaciones.

2.23 Política de Inversión Responsable

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

2.24 Política de Gastos y Comisiones

2.25.1 Comisión por Administración



La Administradora de Fondos de Inversión cobrará al Fondo por concepto de administración una comisión de hasta dos puntos cinco por ciento (2.5%) anual **del total de activos administrado por el fondo**. El valor de los activos administrados se calculará diariamente para fines de determinar el monto de comisión devengado diario, tomando como referencia el valor del total de activos administrados del fondo del día anterior. Además de conformidad con las disposiciones de los artículos 41 y 42 del Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV. Dicha comisión se devengará diariamente incluyendo sábados, domingo y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagadera cada mes calendario luego de que el fondo inicie la fase operativa a más tardar 30 días calendarios posteriores a cierre de cada mes y no pueden variarse en plazos inferiores a un mes. En el caso de que se presente una disminución o un aumento acorde al porcentaje máximo permitido de la Comisión de Administración, la misma debe ser notificada como un Hecho relevante ante la SIMV acorde al plazo establecido en la norma vigente.

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

Activo Total Administrado por el Fondo	Comisión por Administración
RD\$ 20,000,000,000.00	2.5%

Ejemplo del cálculo de la comisión:

Al 1 de enero, el valor administrado del día anterior del Fondo es de RD\$20,000,000,000.00 con base en el porcentaje de comisión por administración de 2.5% anual, el valor de esta comisión del día es de RD\$1,369,863.01 el cual se obtiene como resultado de la siguiente fórmula:

$$\text{Comisión por administración} = \frac{(20,000,000,000.00 * 2.5\%)}{365} = \text{RD\$1,369,863.01}$$

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

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

2.25.2 Gastos del Fondo

AFI Reservas podrá cargar al Fondo los siguientes gastos:

- a) Los servicios a contratar con el Agente de Pago por la gestión del manejo y liquidación de los dividendos o rendimientos pagados por el Fondo en la periodicidad establecida en el Presente Reglamento Interno;
- b) Los servicios de BVRD según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las cuotas;
- c) Los honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
- d) Los gastos de auditorías externas del Fondo;
- e) Los gastos de estudios de mercado destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversiones de Fondo No Financiero;¹ con referencia a la estrategia de inversión del Fondo, en caso de que los hubiere;
- f) Los servicios de calificación de riesgo del Fondo;
- g) Los honorarios por las tasaciones de los inmuebles del Fondo;
- h) Las pólizas de seguro para los inmuebles en los que invertirá el Fondo;
- i) Los gastos operativos propios de la administración de inmuebles con fines de mantener los mismos en óptimas condiciones, incluyendo supervisiones técnicas a los inmuebles, Servicios de administración de inmuebles;
- j) Las reparaciones a los inmuebles del Fondo;
- k) Gastos relacionados a la conclusión de proyectos inmobiliarios que se encuentran en distintas fases de diseño, desarrollo y/o construcción;
- l) Aspectos legales y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes inmuebles, contratos de alquiler o contratos de compra y Los honorarios y gastos legales en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan, en caso de ser necesarios.



- m) Los gastos bancarios incurridos en las cuentas del Fondo según sean cobrados por la Institución Financiera con la cual el Fondo abra sus cuentas operativas;
- n) Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles;
- o) Todo tipo de impuestos, aranceles, o gravámenes requeridos por las autoridades tributarias, si los hubiera;
- p) Todo tipo de tarifas impuestas por las autoridades regulatorias a los fondos de inversión inscritos en Registro del Mercado de Valores, en caso de existir.
- q) Gastos de Publicidad e impresiones de la documentación relacionadas al fondo;
- r) Honorarios de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros. Esto aplica solo a los que cumplan con la categoría regulatoria de Miembros externos y no para los empleados ni miembros del consejo de administración de la AFI.
- s) Gasto por custodia de las cuotas en circulación del Fondo. Esta tarifa es cobrada por CEVALDOM a los intermediarios con los que los aportantes poseen sus cuentas de corretaje. El intermediario de valores cobrará el monto de esta factura directamente al Fondo.
- t) Tarifa por supervisión de las negociaciones a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores, monto que será cargado por los mecanismos centralizados de negociación.
- u) Cargo por custodia a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores como tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- v) Gastos por comisión de colocación de las cuotas de participación en el mercado primario el intermediario de valores contratado, según se especifica en el presente Reglamento Interno.
- w) Gastos de concesiones administrativas
- x) Gastos para la Organización Asamblea de Aportantes.



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

¹ Se aclara que no se puede cargar el gasto de proveedores de precios al fondo.

Gastos recurrentes a ser asumidos por el fondo:

Descripción	Entidad	Tarifa Máxima Anual DOP	Periodicidad de pago
Mantenimiento y Colocación	BVRD	6,000,000.00	Mensual y a requerimiento
Custodia de valores en Adm.	CEVALDOM	1,697,840.00	Mensual

Comisión colocación de cuotas	Inversiones & Reservas, S. A. Puesto de Bolsa (INRES)	20,000,000.00	Al momento de ejecutarse las transacciones
Comisiones bancarias	A Determinar	343,200.00	Mensual
Calificación de riesgos	Feller Rate	766,480.00	Anual
Honorarios representante de la masa de aportantes	Salas Piantini	915,200.00	Anual
Organización Asamblea de Aportantes	A Determinar	1,430,000.00	Anual o a requerimiento
Auditoría Externa		915,200.00	Anual
Publicidad e impresión de documentos y Mercadeo (anual)	A Determinar	1,430,000.00	A requerimiento
Comité de Inversiones de Fondos No Financieros	A Determinar	6,864,000.00	Mensual
Gastos Legales y administrativos	A Determinar	10,296,000.00	Mensual o a requerimiento
Estudios de Mercado, Económicos y Valoraciones	A Determinar	10,868,000.00	A requerimiento
Gastos de Concesiones Administrativas	A Determinar	8,580,000.00	A requerimiento
Tasaciones y valoración anual de los inmuebles	A Determinar	11,440,000.00	A requerimiento
Seguros	A Determinar	114,400,000.00	Anual
Gasto por Mantenimiento general, operativos y reparación de inmuebles	A Determinar	120,000,000.00	A requerimiento
Comisión por pago de dividendos	CEVALDOM	457,600.00	A requerimiento
Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles	A Determinar	20,000,000.00	A requerimiento
Gastos relacionados a la conclusión de proyectos inmobiliarios que se encuentran en distintas fases de diseño, desarrollo y/o construcción, incluyendo evaluaciones, supervisiones y estudios de viabilidad.	A Determinar	30,000,000.00	A requerimiento
Total		RDS365,403,520.00	

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

Descripción	Entidad	Tarifa %
Tarifa B. Mantenimiento y Supervisión (Trimestral)	SIMV	0.03% por activos administrados



Tarifa B. Supervisión a la custodia mensual	CEVALDOM	0.00112% por cada DOP1 millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de moneda extranjera
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Fija (Trimestral)	SIMV	0.00112% por punta negociada de valores de renta fija de acuerdo al registro de cada pacto.
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en los Mecanismos Centralizados de Negociación de valores de Renta Variable (Trimestral)	SIMV	0.00056% por punta negociada de valores de renta variable de acuerdo al registro de cada pacto.
Tarifa C. Supervisión a las negociaciones y operaciones en el Sistema de Registro OTC de valores de Renta Fija (Trimestral)	SIMV	0.00252% por punta negociada de valores de renta fija de acuerdo al registro de cada pacto.

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

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

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

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

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



están: Comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios (Puestos de Bolsa).



Gastos a ser asumidos por el aportante:

Durante la vigencia del Fondo, podrán existir comisiones o gastos que correrán por cuenta del aportante. Entre estos se encuentran los gastos del depósito centralizado de valores, los cuales, al momento de la elaboración del presente Reglamento Interno, son los siguiente:

- a) Transferencia de valores bajo la modalidad entrega libre de pago: RD\$5,000.00;
- b) Transferencia de valores entre cuentas de un mismo titular: RD\$300.00;
- c) Comisiones que serán cobradas a los inversionistas correspondientes a la colocación en mercado primario por parte de intermediario de valores bien sea por apertura de cuenta, comisión por suscripción, entre otras: A determinar por el Puesto de Bolsa;
- d) Tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas: 0.001% mensual CEVALDOM al momento del pago de dividendos;
- e) Emisión de Certificado de Tenencia: RD\$600.00; y,

Los aportantes podrán acceder a los estados de cuenta a través de la página web de CEVALDOM en tiempo real y sin costo para el Aportante.

Los gastos por concepto de transferencia de valores serán cargados por CEVALDOM y cobrados a través de su intermediario de valores. Los gastos detallados en los acápite b) y d) serán facturados y cobrados directamente por CEVALDOM al intermediario de valores que solicite a través del cual se solicite el servicio. CEVALDOM se reserva el derecho de revisar y cambiar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme los procedimientos establecidos en la norma vigente.

Los gastos detallados en el acápite c) serán descontados por CEVALDOM al momento del pago de los dividendos de cada aportante.

Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del fondo de inversión. Entre estos gastos están:

Comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios de valores (Puesto de bolsa).

Ni el Fondo ni AFI Reservas son responsables de los cargos que puedan ser adicionados o incrementados por parte de CEVALDOM, la Bolsa de Valores de la Republica dominicana, la

Superintendencia del Mercado de Valores o los Intermediarios de Valores con los cuales se realizan transacciones.

Cualquier gasto no contemplado en el presente Reglamento Interno será directamente asumido por la sociedad administradora.

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

Inversiones & Reservas, S.A.- Puesto De Bolsa, será la Entidad Intermediaria de Valores contratada para gestionar la colocación de cuotas de participación del Fondo, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el contrato firmado con la Sociedad Administradora, será el agente colocador de todos los tramos de emisiones del presente fondo.

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

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

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

3. Colocación Primaria de las cuotas de participación

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

El precio de las Cuotas de Participación del fondo será igual al valor nominal de las cuotas de participación que es de cien mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$100,000.00) para el primer tramo; Para el periodo de colocación primaria de los tramos subsiguientes, el precio de colocación de las cuotas de Participación será determinado en el aviso de colocación primaria de cada tramo de la emisión única.

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

El Agente Colocador podrá recibir órdenes de compra de cuotas de participación por parte de cualquier inversionista de manera individual y construirá el libro de órdenes. El horario para la



recepción de ordenes será establecido por el Agente Colocador, quien registrará las órdenes recibidas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, de conformidad con sus reglas de negociación para cada tipo de rueda, el último día del periodo de colocación. Dichas órdenes serán registradas únicamente al finalizar el periodo de colocación, conforme estipula el Párrafo III del art. 105 del Reglamento de Fondos.

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

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

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

Todo inversionista que acuda a presentar su orden ante el Agente Colocador pasado el horario de negociación del sistema de la BVRD, su orden quedara pendiente para el día hábil siguiente.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

4.1 Normas generales sobre la distribución del rendimiento

El Fondo devengara sus ganancias o rendimientos diariamente incluyendo sábados, domingos y días feriados.

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



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

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

Los dividendos serán distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del Fondo, al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos.

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

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

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

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

La liquidación de dichas ganancias o rendimientos se realizará mediante transferencias electrónicas a la cuenta bancaria vinculada al agente de pago y en la moneda en que están expresadas las cuotas de participación del Fondo.



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

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

4.2 Procedimiento de valoración del patrimonio del fondo y la asignación del valor cuota

5. Procedimientos para la valorización de cuotas

El monto mínimo de inversión en el mercado primario corresponde al valor nominal de una cuota de participación; es decir, diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00). El monto mínimo de inversión en el mercado primario supone la adquisición de un número entero de cuota. El aportante no podrá adquirir una proporción de una cuota

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

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

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

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

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

$$PN_t = PNT' - Gdia$$

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

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

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

$$PN'_t = A'_t - P'_t$$

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



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

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

La vigencia del valor cuota será de veinticuatro (24) horas, desde la hora de inicio del mercado en el mecanismo de negociación en el cual se transe la cuota, (desde las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t), hasta la hora de inicio del mercado del día hábil siguiente (hasta las ocho horas de la mañana (8:00am) del día t+1. Las compras de cuotas en el mercado primario presentadas desde la hora de corte del día t, hasta antes del corte del día siguiente, se les asigna el mismo valor cuota. La asignación del valor cuota se efectuará mediante el siguiente criterio: asignación a valor cuota del día calendario anterior, es decir, el patrimonio neto de pre-cierre (PN^t) y el número de cuotas en circulación ($\#Ct$), deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día “t”, asignándolas al valor cuota del día calendario anterior “t -1”. Las cuotas del fondo tendrán también un valor de cuota de mercado, a partir del momento en que sean negociadas en el mercado secundario.

Ejemplo 1 Calculo de la Cuota:

El patrimonio Neto transitorio del día 31 de noviembre es de RD\$30,000,000.00 y la cantidad de cuotas en circulación es de 30,000 por lo que el valor cuota para el cierre del día es de RD\$1,000.00.

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



Ejemplo 2 Calculo del valor de la cuota:

El Fondo cerrado inmobiliario X, para el cierre de la fecha del 1 de diciembre del año 2021, tiene cuatros cientos mil cuotas (400,000) en circulación, con activos totales de doscientos millones de pesos (RD\$200,000,000.00), con un total de pasivos al cierre del día sin incluir el total de gastos y comisiones de cinco millones de pesos (RD\$5,000,000.00) y un total de Gastos y comisiones de diez mil pesos (RD\$10,000.00).

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

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

Reemplazar las variables por los valores descritos:

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

5.1 Criterios de valorización de las inversiones de acuerdo a la normativa correspondiente

La valorización de los instrumentos financieros en los que invertirá el Fondo se realizará según las disposiciones establecidas en la Norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos (R-CNV-2014-17-MV) y conforme a la normativa vigente. Para aquellos aspectos no contemplados en dicha norma, esto no exime al Fondo de adecuar los criterios de la valorización se realizará de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o cualquier otro criterio que disponga a las nuevas disposiciones que la Superintendencia del Mercado de Valores o el Consejo Nacional del Mercado de Valores determine.

Los patrimonios autónomos clasificarán sus inversiones en instrumentos financieros, acorde a lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus siglas en inglés IFRS, en instrumentos de deuda (Valores representativos de deuda entre otros) y de capitalización (Instrumentos representativos de derecho patrimonial). Dichos instrumentos financieros serán reconocidos inicialmente en el estado de situación financiera de los patrimonios autónomos a su costo de adquisición (valor razonable de la contraprestación pagada) el cual es equivalente al precio pagado por adquirir el activo, o recibido por asumir el pasivo (un precio de entrada).

El Fondo de Inversión utilizara el método de valoración a precios de valor razonable que considera las fluctuaciones de los precios en el mercado Acorde a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El método de valorización tomara el valor de mercado según exista la información, conforme a la normativa vigente aplicable.

Una vez elegido el tipo de metodología de valoración a utilizar para el reconocimiento inicial, es decir valor razonable o costo amortizado, no podrán realizarse cambios, excepto en aquellos casos que establece las NIIF. Los cambios en la referencia de quien realiza la valoración serán realizados previa aprobación del comité de inversiones de Fondos No Financieros a partir del análisis de un informe debidamente sustentado.

Los instrumentos financieros se valorizarán a diario conforme a la norma vigente que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, De manera indicativa, a la fecha de elaboración de este Reglamento, la norma que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos es la R-CNV-2014-17-MV. Esto no exime al fondo de adecuar los criterios de valorización a las nuevas disposiciones que la SIMV pueda emitir.

Al momento de la compra de los bienes inmuebles en los que invertirá el Fondo se necesitaran como mínimo dos tasaciones previas a ser realizadas por profesionales debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido y aceptado por Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica Dominicana con una antigüedad máxima de 6 meses antes de ser realizada la compra.



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

En caso de la venta de los inmuebles, los precios a ofertarse también deberán estar sustentado por dos (02) tasaciones realizadas por los profesionales descritos en el párrafo anterior.

5.2 Fase Pre-Operativa del Fondo

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

En caso de no alcanzar los requisitos de la fase operativa en el plazo establecido para la fase pre-operativa y agotada la prórroga si fue otorgada por la Superintendencia, será suspendida la autorización del Fondo y se procederá a su liquidación, siguiendo el procedimiento de liquidación y anticipada establecido el presente Reglamento Interno.

5.3 Fase Operativa del Fondo

El Fondo entrará en fase operativa una vez El Fondo tenga un activo administrado mínimo igual o mayor a cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100 (RD\$50,000,000.00), equivalente a la colocación de quinientas (500) cuotas de participación en el mercado, y además cuente con al menos un (1) aportante. No existirá límite con relación a la participación de cada aportante dentro del Fondo.

A partir de la fecha de inicio de la fase operativa, el plazo de adecuación del Fondo no podrá ser mayor a tres años (3) para estar completamente adecuado a lo establecido en la Política de Inversión y la política de diversificación descrita en el Reglamento Interno, con posibilidad de



prórroga excepcional de hasta 2 años por parte del Consejo Nacional del Mercado de Valores a partir de solicitud debidamente motivada de la Sociedad Administradora de AFI Reservas. La fecha de conclusión de este periodo será comunicada por la sociedad administradora a la Superintendencia como Hecho Relevante.

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

5.4 Normas sobre la asamblea general de aportantes

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

6. Normas sobre la asamblea general de aportantes

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

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

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

7. Tipos de Asambleas y atribuciones

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



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

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

Las atribuciones Asamblea general de aportantes extraordinaria son las siguientes:

- a) Aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Folleto Informativo del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas en el mismo y presentadas por la Administradora, de acuerdo a lo establecido sobre este aspecto en la legislación aplicable vigente;
- b) Acordar la liquidación del Fondo antes del vencimiento, estableciendo sus parámetros y procedimientos y designando la entidad liquidadora;
- c) Acordar la transferencia de la administración a otra sociedad administradora y aprobar el balance final de dichos procesos, en caso de disolución de la Administradora u otra circunstancia que pueda afectar los derechos de los Aportantes;
- d) Aprobar la fusión con otro u otros fondos cerrados;
- e) Conocer y aprobar las modificaciones a los gastos del Fondo, cuando estos sobrepasen los valores expresados en el presente Reglamento Interno;
- f) Aprobar aumentos al capital aprobado del Fondo;
- g) Aprobar la recompra de cuotas;
- h) Aprobar la extensión del plazo de vencimiento del Fondo; y,
- i) Conocer sobre cualquier hecho o situación que pueda afectar los intereses de los Aportantes que no sea materia propia de una Asamblea General de Aportantes Ordinaria.

8. Convocatoria y quorum de la Asamblea General de aportantes

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

Uno o varios de los aportantes que representen no menos de la décima (1/10) parte de las cuotas del Fondo colocadas a valor nominal, podrán exigir a la Sociedad Administradora, o al representante de la masa de aportantes, que convoque a la asamblea.



El plazo entre la fecha de la convocatoria y la de la asamblea deberá ser de quince (15) días por lo menos en la primera convocatoria y de seis (6) días en la convocatoria siguiente. En caso de convocatoria por decisión judicial, el juez podrá fijar un plazo diferente.

Si la asamblea no fuese convocada en el plazo legalmente establecido, se deberá proceder conforme a el párrafo II del artículo 341 de la Ley de Sociedades, en afinidad con el artículo 103 del Reglamento de Fondos.

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

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

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

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



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

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

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

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

La Asamblea General de Aportantes con carácter Extraordinario deliberará válidamente con la presencia o representación de los aportantes que posean al menos dos terceras (2/3) partes de las cuotas en circulación. Si no se lograra el quorum requerido para sesionar en la primera convocatoria, se realizará una segunda convocatoria que podrá sesionar válidamente con la mitad (1/2) de tales cuotas. A falta de dicho quórum, en el último caso, la asamblea podrá ser prorrogada para una fecha posterior dentro de los dos (2) meses siguientes.

Dicha asamblea extraordinaria decidirá por la mayoría de las dos terceras partes (2/3) de los votos de los accionistas presentes o representados.

9. Metodología de Votación

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

- a) Para el caso de la asamblea general de aportantes ordinaria deberán ser tomadas por la mayoría de los votos de los aportantes presentes; y



- b) La asamblea extraordinaria decidirá por mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos de los aportantes presentes o representados.

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

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

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

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

Las decisiones que adopte la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes deberán ser remitidas a la SIMV para su registro y verificación. Para este fin, esta institución comprobó previamente que dichas decisiones se hayan adoptado dentro de los lineamientos establecidos por la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, este Reglamento Interno y demás Normativa Aplicable.

La Superintendencia podrá establecer mayorías decisorias especiales para tratar temas específicos de relevancia según las características del Fondo y la importancia de las decisiones a tomarse.

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

9.1.1.1 Suministro de Información

La sociedad administradora está obligada a remitir a la Superintendencia, para su divulgación al mercado, la información solicitada por la normativa vigente, especialmente los establecido en el



Reglamento de Sociedades administradoras y fondos de inversión R-CNV-2019-28-MV, en la Norma que establece las Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2016-15-MV y en la R-CNV-2022-10-MV sobre Información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado. En estas normas se pueden encontrar las formalidades de las informaciones a remitir.

9.1.1.2 Información periódica

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

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

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

La composición del portafolio de inversión clasificado mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones ; la duración promedio ponderada expresada en días de los valores de Renta Fija del portafolio de inversión; el valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, así como gráfico de evolución histórica de la misma; la tasa de rendimiento del fondo determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, debiendo dichos cálculos ser de acuerdo a las disposiciones establecidas por la regulación del mercado de valores; Las comisiones que se cobran al Fondo de Inversión en términos porcentuales por concepto de administración, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios , de manera trimestral publicar la descripción de los bienes inmuebles propiedad del fondo, la comparación mensual de la rentabilidad vs benchmark.

Adicionalmente la página web debe indicar el tipo de fondo de inversión, denominación del fondo, número de registro, moneda, fecha de vencimiento, valor del patrimonio neto, numero de

aportantes, calificación de riesgo vigente y calificadora, volatilidad del valor diario de la cuota de participación en términos de los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios y listado de promotores.

Sin perjuicio de lo anterior, la información a ser publicada no deberá tener una antigüedad mayor a los dos (2) días calendarios posteriores a su obtención.

La Sociedad Administradora deberá remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores la información diaria del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el marco regulatorio aplicable.

Los déficit o excesos de inversión deben ser señalados en las publicaciones periódicas que se encuentran a disposición de los aportantes y al mercado en general en la página web de la sociedad administradora acorde al Párrafo III del Art. 87 del Reglamento de Fondos.

9.1.1.3 Hechos Relevantes

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

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

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

Además de lo dispuesto por el Reglamento de Sociedades Administrativas y Fondos de Inversión), y la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-1 5-MV) y en la R-CNV-2022-10-MV sobre Información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado.



9.1.1.4 Publicidad del Fondo

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

9.2 Disposiciones para modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo

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

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

- a) Cambio de Custodio.
- b) Modificación en la denominación de la sociedad administradora o del Custodio.
- c) Modificación sobre información de accionistas, grupo económico, domicilio y la información de los otros fondos de inversión gestionados por la sociedad administradora.
- d) Cambio en los miembros del comité de inversiones de Fondos No Financieros y del Administrador de Fondos de inversión.
- e) Cambios en el régimen tributario.
- f) Cambios en la información del agente de colocación.
- g) Cambio de asesores legales.
- h) Cambio de dominio de la Pagina web.
- i) Actualización de referencias normativas.
- j) Actualización del auditor externo previamente designado por la asamblea de aportantes



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

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

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

La Superintendencia informará a la sociedad administradora cuando pueda prescindir de la notificación del derecho de rescate o de Venta de cuotas de participación, que le asiste al aportante, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afectan las condiciones bajo las cuales el aportante realizó su inversión.

La Superintendencia informara a la Sociedad Administradora cuando pueda prescindir de la notificación del derecho de venta de cuotas, que le asiste al aportante, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afectan las condiciones bajo las cuales aportante realizo su inversión.

10. Derechos y obligaciones de los aportantes

10.1 Derechos de los aportantes

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



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

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

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

10.2 Obligaciones de los aportantes

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

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

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

11. Identificación, derechos y obligaciones de la Sociedad Administradora

11.1 Datos Generales de la Sociedad Administradora



Razón Social: Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.

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

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

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

Teléfono: 809-960-5980

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

Correo Electrónico: info@afireservas.com

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A., AFI Reservas, es una de las Empresas Subsidiarias de la Familia Reservas dentro del grupo financiero Banreservas, dedicada al manejo de fondos de inversión, tanto financieros como no financieros, con el fin de proveer las más efectivas opciones a nuestros clientes.

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

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

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

11.2 Son derechos de la Sociedad Administradora

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

- Solicitar la información que estime necesaria al Aportante;
- Recibir de CEVALDOM los datos y cantidad de cuotas de los Aportantes;
- Terminar unilateralmente la relación jurídica existente con cualquier Aportante del Fondo, si a su juicio puede haber indicios de que aquel está utilizando El Fondo, o pretende hacerlo, para la realización de cualquier actividad ilícita;



- d) Cobrar y recibir las comisiones pactadas en este Reglamento Interno;
- e) Sub-contratar a terceros para la ejecución de determinados actos o negocios que le permita contar con el soporte de otras personas físicas o jurídicas en las áreas administrativas, de custodia, de informática, de uso de redes de distribución u otras áreas similares.
Suscribir con cargo al Fondo los convenios y contratos que resulten necesarios para cumplir con los objetivos del Fondo y su operatividad; y
- f) Proponer cualquier modificación a las políticas establecidas en el Reglamento Interno y el Folleto Informativo, las cuales deben contar con la aprobación de los Aportantes, Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y la Superintendencia del Mercado de Valores.

11.3 Son Obligaciones de la Sociedad Administradora

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

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



- 10) Enviar a la SIMV y a la BVRD, cuando corresponda, la información requerida por la mismas, en los formatos y plazos que se establezcan mediante normas de carácter general.
- 11) Establecer y poner en conocimiento de su personal, sus deberes y obligaciones.
- 12) Comunicar al mercado y a los aportantes, la rentabilidad del Fondo, con la misma periodicidad con la que realiza la valoración del mismo.
- 13) Comunicar al mercado y a los aportantes como hecho relevante la comparación de la tasa de rentabilidad anualizada del Fondo con el benchmark, en los términos de periodicidad determinados en el presente Reglamento Interno, incluyendo la moneda convencional del Fondo e indicar si la variación es superior o inferior al benchmark.
- 14) Abonar en las cuentas bancarias del Fondo, los recursos provenientes de la colocación en el mercado primario de sus cuotas, vencimientos de valores, venta de valores y cualquier otra operación realizada con los recursos del Fondo.
- 15) Asegurarse de que los valores adquiridos en mercado primario o secundario para el portafolio de inversión del Fondo, así como el resto de las inversiones que conformen el portafolio de inversiones sean registradas a nombre de éste;
- 16) Contabilizar las operaciones de los fondos de inversión en forma separada entre si y de las operaciones de la Administradora, conforme a lo establecido por el Manual de Contabilidad y el Plan de Rubros depositado en la Superintendencia.
- 17) Verificar que el nombre del Fondo tenga relación con los objetivos de inversión y con su política de inversión;
- 18) Comunicar a la Superintendencia al día hábil siguiente a su ocurrencia, los casos en que sus ejecutivos y empleados presenten cualquier tipo de vinculación conforme a lo establecido en la ley del Mercado de Valores y el Reglamento de Gobierno Corporativo, “**R-CNMV-2019-11-MV**”, con otras personas físicas o jurídicas y que puedan generar conflictos de interés.
- 19) Exigir a la empresa de auditoría externa que lleve a cabo las labores de auditoría financiera anual sobre los estados financieros de la Sociedad Administradora y El Fondo, dando cumplimiento a las instrucciones que para tal efecto establezca la Superintendencia.”
- 20) Cobrar y registrar contablemente de acuerdo al método del principio devengado, cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFS), en forma oportuna, los vencimientos de capital, dividendos, Intereses y cualquier otro rendimiento de los valores e inversiones del portafolio del Fondo, cuando corresponda.
- 21) Realizar en forma obligatoria todas las transacciones con valores de oferta pública por cuenta del Fondo, a través de los mecanismos centralizados de negociación y el Mercado OTC autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana conforme lo previsto en la Ley del Mercado de Valores. En ese sentido, todas las operaciones realizadas en el Mercado OTC serán obligatoriamente registradas en el Sistema de Registro de operaciones.
- 22) Presentar a la Superintendencia, las modificaciones que se introduzcan en el indicador comparativo de rendimiento del Fondo (benchmark), para que dicha autoridad emita su



- autorización previa, con conocimiento de las implicaciones que esto conlleva. La Administradora deberá sustentar y justificar técnicamente su solicitud."
- 23) Entregar y explicar el reglamento interno y el folleto informativo actualizado del Fondo a cada uno de los potenciales aportantes, antes de la electiva primera compra de cuotas del Fondo, o asegurarse de que cumplan con esta obligación los agentes colocadores."
- 24) Proporcionar a los aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al Fondo o a la propia Administradora, que les permitan tomar decisiones de inversión en las Cuotas del Fondo.
- 25) Publicar diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, así como remitir a la SIMV, las informaciones requeridas por la Normativa Aplicable vigente.
- 26) Remitir a la Superintendencia copia de todo material publicitario que se utilice respecto del Fondo, a más tardar, el segundo día hábil siguiente de su difusión.
- 27) Remitir a la Superintendencia y publicar en su página web la Memoria Anual del Fondo, según las disposiciones mínimas y el plazo requerido en la Normativa Aplicable.
- 28) Indemnizar al Fondo o a los aportantes por los perjuicios que ella o cualquiera de sus ejecutivos, dependientes o personas que le presten servicios causen como consecuencia de infracciones a la Ley del Mercado de Valores, la Normativa Aplicable y por el incumplimiento de sus obligaciones, sin perjuicio de responsabilidad administrativo o penal que corresponda a las personas implicadas mediante sentencia de carácter de la cosa Irrevocablemente juzgada. El importe requerido como indemnización que se encuentre pendiente de pago por parte de la Administradora constituye pasivos de ésta.
- 29) Otras que el CNMV o la SIMV establezcan, en procura de la mayor seguridad y transparencia en la administración de fondos de inversión.
- 30) Publicar diariamente en sus oficinas y en su página web la siguiente información de cada fondo de inversión administrado:
- a) La composición del Portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
 - b) La Duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el Portafolio de inversión.
 - c) El valor de la Cuota de participación del día y el valor de la Cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la Cuota de participación.
 - d) La tasa de rendimiento de los fondos de inversión determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme lo dispuesto en el Reglamento.
 - e) El monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.



- f) Las Comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos porcentuales por concepto de administración.
- g) La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en este reglamento interno.
- h) Tipo de fondo de inversión.
- i) Denominación del fondo de inversión.
- j) Número de Registro.
- k) Moneda.
- l) Fecha de vencimiento, según aplique.
- m) Valor del Patrimonio Neto.
- n) Numero de aportantes.
- o) Volatilidad del valor diario de la Cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos cienos ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el Reglamento.
- 31) Remitir a la Superintendencia la información diaria de los fondos de inversión administrados conforme las disposiciones establecidas en la ley 249-17 y el Reglamento de Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión R-CNV-2019-28-MV.
- 32) Servir de agente liquidador una vez inicie el proceso de liquidación del Fondo.
- 33) En el caso de los inmuebles se incluirá una descripción del mismo, la cual deberá detallar según corresponda al tipo de activo en que invierte el fondo de inversión (renta, plusvalía o desarrollo), nivel de ocupación, ubicación, descripción del proyecto, nivel de avance en construcción y ventas, entre otros, según corresponda. Estas informaciones deberán actualizarse trimestralmente.
- 34) Clasificación de riesgo del fondo emitida por la calificadora de riesgo, cuando aplique.

11.4 Prohibiciones de la Sociedad Administradora

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

Conforme a lo establecido por los artículos 219 (Inhabilidades) de la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, no podrán ser gerente general, asesor, administrador, miembro del consejo de administración, miembro del comité de inversiones del Fondo No Financiero, ejecutivo de control interno u otro ejecutivo que participe en la gestión de otro participante del mercado de valores, excepto cuando pertenezcan al mismo grupo financiero.

- a) Utilizar información privilegiada para beneficio propio o de terceros, en detrimento o a favor del Fondo.
- b) Realizar y remitir la valoración de las cuotas de los fondos o sus inversiones con criterios o forma distintos de los señalados en la Ley del Mercado de Valores y la Normativa Aplicable que establezca la SIMV y/o el CNMV, según corresponda.



- c) Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- d) Conforme a lo establecido por los artículos 219 (Inhabilidades) de la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, no podrán ser gerente general, asesor, administrador, miembro del consejo de administración, miembro del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, ejecutivo de control interno u otro ejecutivo que participe en la gestión de otro participante del mercado de valores, excepto cuando pertenezcan al mismo grupo financiero.
- e) Arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a éstos.
- f) Dar préstamos de dinero a los fondos de inversión administrados y viceversa.
- g) Efectuar cobros, directa o indirectamente, al fondo de inversión o a los aportantes por cualquier servicio prestado no autorizado.
- h) Participar en la administración, asesoramiento, dirección o cualquier otra función que no sea la de accionista en aquellas sociedades en que un fondo tenga inversiones.
- i) Para los fines del presente Reglamento, la participación de la sociedad administradora como accionista no deberá exceder en ningún momento el límite de cinco por ciento (5%) del patrimonio de la sociedad en la que el fondo de que se trate tenga inversiones, sin perjuicio de las limitaciones de inversión dispuestos en el presente Reglamento. Queda exceptuada de esta prohibición, la participación de la sociedad administradora en la designación de los miembros del consejo de administración y miembros de comités especiales en las sociedades en la que ha invertido los recursos del fondo.
- j) Adquirir, enajenar o unir los activos de un fondo de inversión con los de otro fondo de inversión o con sus propios activos.
- k) Garantizar un resultado, rendimiento o tasa de retorno específica.
- l) Efectuar transacciones con valores entre los distintos fondos de inversión que administren, o traspasar valores de su propiedad o de su propia emisión a tales fondos de inversión.
- m) Otorgar o recibir dinero en préstamo de los fondos que administre.
- n) Entregar en garantía los fondos que administre.
- o) Mantener en custodia fuera de las entidades que ofrezcan el servicio de depósito centralizado de valores, los valores de los fondos que administre, excepto en aquellos casos establecidos reglamentariamente.
- p) Recibir dinero en depósito.
- q) Participar en la administración y asesoramiento en aquellas sociedades en las que un fondo de inversión que administre tenga inversiones, exceptuando cuando se trate de fondos de desarrollo de sociedades.
- r) Administrar carteras de valores no pertenecientes a los fondos de inversión que administra.



- s) Dar prioridad, directa o indirectamente, a sus propios intereses, los de sus personas vinculadas, su personal o terceros, en desmedro de los intereses de los fondos que administra y de sus aportantes.
- t) Invertir en el capital de otras entidades participantes del mercado de valores.
- u) Además de otras prohibiciones establecidas en la Normativa Aplicable.



12. Sobre el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros es el órgano integrado por un número impar de personas físicas con derecho voto no menor de tres (3), responsable de establecer estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. Sus miembros serán responsables por todos los actos que ejecuten en el ejercicio de sus funciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil, Administrativo Penal que hubiera lugar por sus actos u omisiones, excepto en aquellos casos que hayan salvado su voto, lo cual deber constar en las actas correspondientes.

Miembro	Nacionalidad	Posición dentro del Comité de Inversiones	Calificación regulatoria	Posiciones laborales o empresariales
Fernando Arturo Mir Zuleta	Dominicano	Presidente con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Vicepresidente Ejecutivo Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial, Banco de Reservas (Vinculado y Presidente del Consejo de la Sociedad)
Víctor Luís Rojas	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Vicepresidente de Riesgo Operativo, Control Interno y Riesgo No Financiero del Banco de Reservas.
Faraday Cepeda Darauche	Dominicano	Miembro con voz y voto	Interno o Ejecutivo	Director Senior Banca de Inversión del Banco de Reservas (Vinculado y Vicepresidente del Consejo de la Sociedad)

Mélido Marte	Dominicano	Miembro con voz y voto	Experto Externo del Sector Inmobiliario	Director Regional, REMAX
Ian Rondón	Dominicano	Miembro con voz y voto	N/A	Vicepresidente Ejecutivo, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (Vinculado)
María Alejandra Simó Molina	Dominicano	Secretario con voz pero sin voto (Administrador del Fondo)	N/A	Directora de Inversiones / Administradora de Fondos No Financieros, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (Vinculado)
Francisco José Elías Rodríguez	Dominicano	Invitado Permanente Interno con voz pero sin voto	N/A	Vicepresidente Ejecutivo Senior de Empresas Subsidiarias, Banco de Reservas (Vinculado)

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

13. Objetivo y Funciones

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

- Aprobar las propuestas de las modificaciones a las políticas de inversión del Fondo, cuando corresponda;
- Establecer los límites de inversión y analizar los excesos en dichos límites, si éstos ocurrieren;
- Definir los tipos de riesgo a los que se encuentran sujetas las inversiones del Fondo y los mecanismos para su cuantificación. Administración y control;
- Monitorear y evaluar las condiciones de mercado;



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

13.1 Procedimiento de sus elecciones y reuniones

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

Las reuniones del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros se llevarán a cabo de forma presencial o a través de medios tecnológicos, tales como videoconferencias, conferencias telefónicas, que aseguren la participación personal y en tiempo real de todos sus miembros. Dicho órgano se reunirá al menos una (1) vez al mes. Asimismo, las decisiones del Comité de Inversiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de sus miembros y deberán constar en acta especificando el Fondo, al igual que la indicación del lugar, fecha y hora en que se realizó la sesión, el nombre y las firmas de los asistentes, asuntos tratados, informaciones utilizadas, las deliberaciones, así como los resultados de la votación.



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

13.2 Perfil de los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros

Fernando Arturo Mir Zuleta

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

Faraday Cepeda Darauche

Licenciado en Mercadeo, egresado de la Universidad Iberoamericana (Unibe), con Postgrado en Finanzas Corporativas de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), Con amplia Experiencia en el área de Mercado de Capitales y Banca de Inversión, el Sr. Faraday ha desempeñado las funciones de Director de Mercado de Capitales para el Banco de Reservas y Vicepresidente del Consejo de Directores de la Compañía Titularizadora Dominicana (TIDOM). Actualmente se desempeña como Director Senior Banca de Inversión del Banco de Reservas de la República Dominicana. Es vicepresidente del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. y forma parte del Comité de Riesgo de dicha sociedad.

Víctor Luís Rojas

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

Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Riesgo Operativo, Control Interno y Riesgos No Financieros del Banco de Reservas, donde lidera la gestión de riesgos estratégicos,



reputacionales, legales y emergentes. Previamente, ocupó cargos similares en instituciones como BICSA, con responsabilidad regional sobre operaciones en Centroamérica y EE. UU., y fue responsable de reportes regulatorios a entes como la Superintendencia de Bancos de Panamá y el Federal Reserve Bank.

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

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

Mélido Marte

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

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

Ian Alberto Rondón Castillo

Actual Vicepresidente Ejecutivo de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Con más de 30 años de experiencia administrativa, ha desarrollado negocios en 7 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios internacionales.

En su formación profesional, cuenta con una licenciatura Cum Laude en Administración de Empresas de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y Administración de Empresas de la Universidad de Miami. Forma parte del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y Miembro del Comité de Cumplimiento PLAFT.

María Alejandra Simó Molina

Con más de nueve (09) años de experiencia en el Mercado de Valores y el sector financiero. Ha desempeñado diferentes funciones en el mercado de valores iniciando como Gerente de Riesgos y luego ocupando posiciones en el área de operaciones e inversiones en una administradora de fondos. Ha participado en la estructuración de nuevos fondos de inversión en su rol como



Administradora de la Sociedad. En su formación académica, cuenta con una licenciatura en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y un Master in Business Administration (MBA) concentración en finanzas con la Universidad Iberoamericana y Florida International University (FIU). Adicionalmente realizó dos maestrías relacionadas a finanzas en Montpellier Business School (Francia). Actualmente se desempeña como la Directora de Inversiones de AFI Reservas y dispone de la certificación en Administración de Portafolios y Fondos de Inversión emitido por la PUCMM.

Francisco José Elías Rodríguez

Licenciado en Mercadotecnia, egresado de la Universidad Iberoamericana, con certificación en Administración de Proyectos de la Universidad de California, Certificación de Ciudades en Crisis y Nuevas Políticas Urbanas de la Universidad Autónoma de Barcelona. Con amplia Experiencia en el sector de Restaurantes y Hotelero, Sector Energético, financiero, planificación Urbana y desarrollo de Proyectos, desempeñando las funciones de director de logística en Control Global Capital, Director de Negocios en Gibraltar Global Capital y Director de Desarrollo de Negocio Partner en Kaya Group. Actualmente desempeña la función de Vicepresidente Ejecutivo Senior de Empresas Subsidiarias del Banco de Reservas y forma parte de otros comités, del consejo de administración de la AFI y del consejo de administración de Inversiones y Reservas, S.A., el cual es un participante del mismo grupo financiero. Invitado permanente de este comité.

14. Responsabilidad de otras instituciones

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

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

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



14.1 Tipos de servicios a contratar

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

- a) Inspecciones de mantenimiento e infraestructura.
- b) Aspectos legales y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes inmuebles, contratos de alquiler o contratos de compra.
- c) Comercialización de inmuebles: intermediación por compra, venta y arrendamiento de inmuebles.
- d) Auditorías externas, Representación a la masa de aportantes, Colocación de Cuotas de participación, Custodia de Valores Financieros, y otros tipos de servicios.

14.2 Criterios de Selección

La selección se realizará en base a lo siguiente:

- a) Factibilidad económica;
- b) Reconocimiento, trayectoria y Prestigio;
- c) Disposiciones legales para mantener las operaciones del Fondo;
- d) Que se encuentre registrado en el registro de Participantes de la SIMV;
- e) Capacidad de respuesta y conocimiento técnicos;
- f) Tamaño y capitalización de la empresa;
- g) No presentar conflicto de interés con AFI Reservas.



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

14.3 Renovación, Remoción y Procedimiento de Sustitución

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

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

- a) Cuando por causa muy grave las instituciones proveedoras de servicios dentro del registro del Mercado de Valores sean Suspendidas de manera temporal o definitiva o excluidas del Registro
- b) Cuando haya expirado el plazo de vigencia del contrato y la Sociedad Administradora y la Asamblea de aportantes decidan no renovar el contrato.
- c) Por declaración de insolvencia
- d) Cuando se presente evidencias de que el participante ha actuado en forma fraudulenta
- e) Por delitos de naturaleza económica o por lavado de activos y financiamiento al terrorismo
- f) Por causas de inhabilidad incompatibilidad o fuere declarado judicialmente incapaz
- g) Cuando violen la obligación de confidencialidad o no se inhiban en los casos que debieren hacerlo.
- h) Cuando hicieren uso en provecho propio o de terceros de información obtenida en el desarrollo de sus funciones dentro del mercado de valores,

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

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

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

15. Datos Generales y Responsabilidades de las instituciones contratadas

1. Auditor Externo

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

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

Cédula/RNC: 1-31-02392-4



Número Registro: SVAE-002

Teléfono: 809-567-2946

Fax: 809-547-2708

Página Web: www.guzmantapiapkf.com.do

Email: guzmanpkf@claro.net.do

Representante Legal: Héctor Enrique Guzmán Desangles

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

Vigencia del contrato: 1 año



Responsabilidades del auditor externo:

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

Responsabilidad de AFI Reservas con el auditor externo:

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

2. Custodio de valores y agente de pago

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

Freddy Rossi, es una Sociedad comercial autorizada por el Consejo Nacional de Mercado de Valores para ofrecer los servicios de depósito centralizado de valores, conforme a la Ley del Mercado de Valores 249-17 y sus normas complementarias, y, por tanto, para prestar el servicio de registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de Valores.

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

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

Vigencia: indefinido

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

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

Responsabilidad de AFI Reservas:

- a) Cumplir con las disposiciones del Reglamento General vigente de CEVALDOM en todo momento;
- b) Retribuir de manera puntual a CEVALDOM por los servicios prestados;
- c) Presentar a CEVALDOM las informaciones solicitadas por este de manera diligente y veras a los fines de que CEVALDOM pueda ofrecer los servicios de forma eficiente;
- d) Informar de inmediato a CEVALDOM de todo acto o hecho que modifique su estructura societaria, talos como cambios de gerentes, representantes legales, apoderados, liquidadores o funcionarios que cuenten con las facultades de enviar y recibir



información de **CEVALDOM**. la falta de notificación oportuna exime de responsabilidad a **CEVALDOM**;

- e) Cumplir con el pago, la entrega de fondos o valores anotados en cuenta, según sea el caso, de acuerdo a las obligaciones contraídas dentro o fuera Mecanismos Centralizados de Negociación o sistemas de negociación;
- f) Responsabilizarse por la autenticidad y vigencia de la documentación presentada a **CEVALDOM**, para el registro de cambios de titularidad e inscripción de afectaciones.

3. Agente colocador

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

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

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

Responsabilidad de las partes intervinientes:

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

Responsabilidades AFI Reservas:

- a) **EL EMISOR** queda obligado y es responsable de mantener en todo momento disponible, la libre transferencia de titularidad sobre los Valores que conforman EL



PROGRAMA DE EMISIONES, para su transferencia a favor de los suscriptores de los mismos.

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

4. Mecanismo Centralizado de Negociación

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

Bolsa y Mercados De Valores La República Dominicana

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

RNC NUM. 1-01-8751-2

RMV Núm. SVBV-001 RNC Núm.101-87151-Teléfono:(809) 567-6694

Página web: www.bolsard.com

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

Responsabilidad de la Bolsa de Valores con la AFI Reservas:

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



Responsabilidad de la AFI Reservas con la Bolsa de Valores:

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

5. Representante de la masa de aportantes

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

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

Cédula/RNC: 1-01-80789-1

Teléfono Principal: 809-412-5575

Página Web: www.salaspiantini.com

Email: jsalas@salaspiantini.com

Número Registro: SVAE-015



- a) **Tipo de contrato o convenio celebrado:** Contrato de representación de masa de aportantes.
- b) **Plazo de duración del contrato o convenio:** Plazo de vigencia del Fondo o hasta que la asamblea general de aportantes decida su remoción y designe su reemplazo.
- c) **Tipo de servicios que comprende el contrato:** Prestar los Servicios de representantes de los aportantes en lo relativo a los derechos, que la Ley General de Sociedades, Ley del Mercado de Valores y la normativa aplicable le confieren.

Responsabilidad de la masa de aportantes con AFI Reservas:

- a) Realizar todos los actos necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los Aportantes.
- b) Representar a los aportantes en todo lo concerniente a su interés común o colectivo, frente a la Sociedad Administradora o a terceros, cuando corresponda.
- c) Supervisar que los reclamos, las consultas y el servicio brindado por la Sociedad Administradora a sus aportantes se ajuste a los plazos, reglas y disposiciones establecidas en Reglamento Interno.

- d) Convocar y presidir la asamblea ordinaria y extraordinaria de aportantes, en la cual intervendrá con voz pero sin voto, salvo en su condición de aportante.
- e) Solicitar a la sociedad administradora, los informes y las revisiones que considere necesario de los libros de contabilidad y demás documentos del Fondo.
- f) Verificar que la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros y demás subordinados de la Sociedad Administradora cumplan las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables.
- g) Informar a los Aportantes y a la Superintendencia sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación con el Fondo.
- h) Informar a los Aportantes y a la Superintendencia sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora en relación con el Fondo.
- i) Informar en forma inmediata a la Superintendencia sobre cualquier situación o evento que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la Sociedad Administradora. Esto también deberá ser informado a la Asamblea General de Aportantes;
- j) Guardar reserva sobre toda la información de carácter confidencial que conozca en ejercicio de su función como Representante Común de Aportantes, en cuanto no fuere indispensable para la protección de los intereses de sus representados.
- k) Abstenerse de dar cualquier tratamiento preferencial a un aportante o a un grupo de aportantes.
- l) Emitir informes sobre su gestión cuando así lo solicite la Asamblea General de Aportantes o la Sociedad Administradora.
- m) Rendición anual de cuentas de su gestión, en forma documentada.
- n) Las demás funciones que le asigne la Asamblea General de Aportantes.

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

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

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

- a) Que sea una persona que pueda acreditar cinco (5) años con experiencia laboral y especialización en el sistema financiero en general y/o en auditoría y contabilidad o, en general, en el ámbito societario comercial.



- b) Que no tenga ningún tipo de vinculación con la Administradora ni el grupo al que pertenezca la Administradora.
- c) Contar con la capacidad técnica y operativa para llevar a cabo las funciones a desempeñar;
- d) Que no haya incumplido sus obligaciones como representante de la masa de aportantes en otro Fondo o de tenedores en otra emisión de valores;
- e) Que no ejerza funciones de asesoría de la entidad emisora en materia relacionada con la oferta pública de valores; y
- f) Que no sea garante de una más obligación del emisor.

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

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

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



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

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

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

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

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

6. Calificadora de Riesgos

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

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

Cédula/RNC: 1-30-13185-6

Número Registro: SVCR-002

Teléfono: 809-566-8320

Fax: 809-567-4423

Página Web: www.feller-rate.com.do



Email: emolina@feller-rate.com.do

Vigencia del contrato: 1 año

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

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

Responsabilidad de Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo

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

Responsabilidad de AFI Reservas

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

Procedimiento de Selección, Renovación o Sustitución

AFI Reservas es quien decide cual será la empresa que fungirá como sociedad calificadora de riesgo, la cual debe estar inscrita en el Registro del Mercado de Valores, contando con la aprobación previa de la Superintendencia.

En caso de que la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes decida extender la fecha de vencimiento del fondo, la sociedad administradora podrá renovar el contrato firmado para tales fines, en caso de que el mismo no contemple su renovación automática en caso de una extensión de la fecha de vencimiento. Siempre primarán los deberes y derechos contractuales entre los firmantes.

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



16. Aumentos del capital aprobado

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

Una vez es autorizado por la Asamblea, la solicitud de autorización e inscripción en el Registro de las nuevas cuotas del fondo de inversión deberá ser depositada ante la Superintendencia mediante comunicación debidamente motivada por la sociedad administradora, donde se indique el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el reglamento interno del fondo y la documentación requerida sobre la ampliación de la emisión, Reglamento Interno modificado, folleto informativo resumido modificado y acto autentico de constitución modificado.

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

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

El derecho preferente será ejercido por los aportantes del Fondo que podrán ejercer el derecho a suscribir un número de cuotas proporcional a la cantidad de cuotas que le pertenezcan dentro del Fondo.

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

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

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



El Fondo podrá realizar recompra de cuotas por iniciativa de la sociedad administradora en cumplimiento de lo dispuesto por el reglamento interno (liquidación programada por exceso de liquidez) o de manera programada en fechas próximas al vencimiento del plazo de vigencia del fondo. Siendo este plazo de tres (3) años antes del vencimiento del plazo de vigencia del fondo.

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

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

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

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

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

La recompra será realizada al valor cuota vigente al día de publicación del hecho relevante y la misma puede ser hallada en la ficha de fondo publicada por la sociedad administradora en su portal web (www.afireservas.com), además la recompra efectiva deberá ejecutarse en un plazo no mayor a quince (15) días calendario a partir de la publicación. La asamblea general de aportantes, por iniciativa de la administradora, podrá decidir extender el plazo de vigencia del Fondo, al menos dos (2) años antes de su fecha de vencimiento, según el artículo 113, párrafo V del Reglamento R-CNMV-2019-28-MV y su modificación. En el caso que la recompra se realice por esta decisión de la asamblea general de aportantes de extender el plazo de vigencia del Fondo, la recompra de cuotas se hará a quienes decidan no permanecer en El Fondo (la recompra se realizará de manera voluntaria teniendo todos los aportantes las mismas posibilidades de



decidir si desean o no que El Fondo recompre sus cuotas). Los aportantes que decidan no permanecer en El Fondo, tendrán un plazo de treinta (30) días calendario para informar por escrito de forma física o digital (a través del correo electrónico de la sociedad publicado en su página web) al Intermediario de Valores, su decisión de no permanecer en El Fondo, contados a partir de la fecha en que la asamblea tome la decisión. Los aportantes que no comuniquen en este plazo al Intermediario de Valores su decisión de no permanecer en El Fondo, para hacer líquidas sus cuotas, deberán permanecer en el Fondo. El plazo y forma de la recompra de cuotas podrá ser distinto al expresado en este párrafo, conforme lo establezca la asamblea general de aportantes. El valor cuota al cual se realizará la recompra será el valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de liquidación, calculado conforme se establece en el presente Reglamento Interno este se encontrará suministrado en el portal web de AFI Reservas (www.afireservas.com). La sociedad administradora publicará como Hecho Relevante la reducción del capital, indicando el plazo para su ejecución, así como la fecha de pago del valor de sus cuotas. Al momento de realizar la recompra de cuotas todos los Aportantes del Fondo serán tratados en igualdad de condiciones. El procedimiento para realizar el pago de la recompra de cuotas es vía transferencia bancaria a los aportantes a través del Agente de Pago CEVALDOM, de conformidad con las instrucciones de pago proporcionadas vía su intermediario de valores.

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

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

18. Causales y procedimiento para la Liquidación del Fondo de Inversión

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

- a) Por haber transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario sin que exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del fondo de inversión;
- b) El vencimiento de su plazo de duración o vigencia, en el caso de fondos de inversión cerrados de plazo determinado.
- c) Por decisión de la asamblea de aportantes;
- d) Por la revocación de la autorización de funcionamiento del Fondo;
- e) Por no haber completado en el plazo estipulado los resultados mínimos para iniciar la fase operativa del Fondo;
- f) Por no haber logrado adecuarse totalmente a su reglamento interno en la fase operativa;



- g) Por otras razones que determine la SIMV mediante norma de carácter general;
- h) Si vencido el plazo para rectificar un incumplimiento con los límites establecidos en su reglamento interno, del Fondo de inversión no hubiese subsanado el mismo;
- i) Si se verifican una o más de las causas anteriormente señaladas, la Administradora comunicará a la SIMV y solicitará su autorización para iniciar dicho proceso de liquidación.

Para los casos diferentes a los descritos más arriba en los literales (a), (b), (e), (f) y (g), la administradora o el Ejecutivo de Control Interno, de ser el caso, deberá convocar a la asamblea general extraordinaria de aportantes, dentro de los diez (10) días hábiles del hecho que genere la causa de la liquidación, para que acuerde sobre los procedimientos de liquidación y la designación de la entidad liquidadora, cuyos gastos correrán por cuenta del Fondo, según los apruebe las Asamblea General de Aportantes y siempre que sea necesario la contratación de un tercero o presentar la existencia de alternativas para la continuidad del Fondo de inversión, entre las que se encuentran, modificación al reglamento interno, fusiones con otros fondos y transferencia a otras sociedades administradoras.

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

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

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

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

- a) La razón para liquidar El Fondo;



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

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

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

18.1 Liquidación por vencimiento del Fondo

El vencimiento del Fondo es de diez (10) años contados a partir de la fecha de emisión de la emisión única de las cuotas de participación del Programa de Emisiones.

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

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



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

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

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

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



19. Transferencia y Fusión del Fondo de Inversión

19.1 Transferencia

Causa de Transferencia: La Administradora podrá ceder la administración del Fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada para administrar este tipo de vehículos de inversión, por decisión de su Consejo de Administración, para lo cual deberá aplicar el siguiente procedimiento:

- a) Se deberá convocar una Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del Fondo para que, con el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los Aportantes, se apruebe la transferencia de la administración;
- b) La cesión deberá ser autorizada por la Superintendencia y deberá acogerse a las formalidades y procedimientos establecidos en la norma de carácter general que establezca la Superintendencia o el Consejo Nacional del Mercado de Valores para tal efecto;
- c) El cesionario debe presentar, con la solicitud de autorización, la certificación expedida por el representante legal acerca de que la sociedad administradora de fondos de inversión

cumple con los requisitos establecidos y el perfil requerido para las personas que integrarán el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, así como el perfil del Administrador del Fondo; y

- d) Autorizada la cesión por la Superintendencia, deberá informarse a los Aportantes del Fondo y publicarse en un periódico de circulación nacional.

De igual forma, la Asamblea General de Aportantes Extraordinaria del Fondo podrá decidir sobre la transferencia del Fondo a otra sociedad administradora legalmente autorizada para la administración de fondos de inversión, para lo cual deberá aplicar el procedimiento arriba indicado, en cuanto aplique.

En caso de que la Superintendencia del Mercado de Valores emita una norma técnica operativa en la materia, el proceso de transferencia del Fondo será realizados conforme el procedimiento contenido en la norma técnica dictada por dicha superintendencia para tales fines.

19.2 Fusión

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

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

- Comunicar a los inversores sobre la propuesta de fusión, sus implicaciones y derechos, garantizando su derecho de recompra de sus participaciones si así lo desean.
- Obtención de las autorizaciones necesarias para la intención de fusión por parte del Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, el Consejo de Administración, y la Asamblea de Aportantes General Extraordinaria correspondiente.
- Desarrollar un plan detallado que especifique los términos y condiciones de la fusión, la metodología para la valoración de activos, las actividades para ejecutar la fusión en orden cronológico y la integración de carteras.
- La sociedad administradora deberá presentar una solicitud formal de fusión a la SIMV, incluyendo detalles de los fondos involucrados y los motivos de la fusión.
- Aprobación final de la SIMV, que evaluará el cumplimiento de todos los requisitos legales y reglamentarios. Luego del pronunciamiento de la SIMV, para la aprobación definitiva de la fusión, la AFI debe convocar su consejo de administración, quien a su vez aprobará la presentación ante la Asamblea General Extraordinaria de aportantes de cada fondo involucrado, para que conozca y resuelva sobre los mismos.



- Una vez aprobada la fusión, se procede a ejecutar la misma y se informa a los aportantes sobre la culminación del proceso y cualquier cambio relevante.
- El proceso de fusión inicia con la publicación del aviso de inicio del proceso de fusión de fondos de inversión, Previo a la publicación del aviso, la sociedad administradora del fondo absorbente debe contar con el folleto informativo resumido y el reglamento interno modificados, debidamente autorizado por la Superintendencia. El aviso de inicio del proceso de fusión de fondos de inversión debe ser publicado por lo menos en un (1) periódico de circulación nacional y como hecho relevante, así como en las redes sociales de las sociedades administradoras involucradas, para que los aportantes de los fondos de inversión involucrados y el público en general puedan tener conocimiento de manera oportuna del inicio del proceso. También se deberá notificar al depósito centralizado de valores y a la sociedad administradora de mecanismos centralizados de negociación donde se negocien las cuotas de participación de los fondos de inversión cerrados objeto de fusión.
- Una vez ejecutadas las actividades establecidas en el plan de fusión, la sociedad administradora del fondo de inversión absorbente debe notificar, como hecho relevante, y a través de, por lo menos, un (1) periódico de circulación nacional, el aviso de conclusión del proceso de fusión de fondos de inversión.
- La sociedad administradora del fondo de inversión absorbente debe depositar, en un plazo no mayor a ciento veinte (120) días hábiles contados a partir de la publicación del hecho relevante del aviso de conclusión del proceso de fusión, los documentos definitivos que sustentan los actos que recogen la ejecución de la fusión y los documentos que comprueben el cumplimiento de las previsiones legales, contables, fiscales y operativas correspondientes a la fusión, tales como la cancelación de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del o de los fondos absorbidos, expedida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII); una certificación del presidente del consejo de administración de la sociedad administradora en la que se haga constar que el o los fondos absorbidos no mantienen obligaciones con terceros y que fueron cancelados los contratos suscritos por la sociedad en nombre y representación del o de los fondos absorbidos, o que dichas obligaciones fueron reconocidas por el fondo absorbente; así como la remoción del administrador de fondos y de los miembros del comité de inversiones. Este plazo podrá ser prorrogado por la Superintendencia, previa solicitud debidamente justificada de la sociedad administradora del fondo absorbente. La sociedad administradora debe publicar, como hecho relevante, la cancelación del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) del fondo absorbido.
- Cuando la Superintendencia reciba la información precedente y verifique la conclusión del proceso de fusión, procederá a emitir una resolución motivada revocando la inscripción en el Registro del o de los fondos absorbidos en virtud de la fusión efectuada, la cual Será publicada en la página web de la Superintendencia.

20. Información sobre los canales de denuncias o consultas

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de la Administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier



deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la Administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



también podrá señalar aquellas pruebas específicas no documentales a presentar posteriormente en el periodo de prueba

20.1 Solución conflictos aportantes

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

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

Se considera conflicto de interés cualquier situación, a consecuencia de la cual, una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones.

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

20.2 Manejo de conflicto de interés

Se conoce como conflicto de intereses a cualquier situación, a consecuencia de la cual una persona física o jurídica, pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones



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

- Se deberá seguir y respetar el proceso definido en este reglamento para la adquisición de activos, en los cuales el administrador de fondos no haya invertido con anterioridad.
- No se podrá realizar Operaciones de compra o venta, transferencias de activos o pasivos entre los fondos administrados por la Sociedad Administradora.
- La realización de depósitos en Cuentas Corrientes, de Ahorros o Certificados de Depósito en el Banco de Reservas deberá estar limitada de acuerdo a la política de inversión del Reglamento Interno del Fondo.
- Sera considerado como un abuso de influencia por parte del administrador de fondos, los miembros del comité y la sociedad administradora, la adquisición de activos inmobiliarios y proyectos inmobiliarios, objetos de inversión entre otros; cuyos precios de adquisición se demuestre que se encuentra sobrevalorado, y que la decisión fue tomada para favorecer un tercero o a un miembro de las sociedades.
- No se podrán realizar Operaciones de compra y venta de Activos Inmobiliarios y proyectos inmobiliarios perteneciente al mismo grupo financiero
- El Ejecutivo de Control Interno es el responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre El Fondo y la sociedad administradora y en caso de que aplique notificarlo a la Superintendencia del Mercado de Valores.
- En el caso de Conflictos de Interés en las decisiones de inversión entre fondos de inversión, se debe garantizar la igualdad de trato, evitando favorecer a un fondo sobre otro.
- La celebración de operaciones donde concurran las órdenes de inversión de varios fondos deberá realizarse en base a una distribución prorrata de la inversión proporcional al patrimonio de los fondos en cuestión.

En ningún caso se realizarán inversiones conjuntas entre fondos. - El Ejecutivo de Control Interno de la sociedad administradora será responsable del monitoreo y validación de los mecanismos de tratamiento y solución de los conflictos entre fondos

