

01 de febrero de 2024  
Santo Domingo, D.N.

GR-0132

Señor

**Lic. Ernesto A. Bournigal**

Superintendente del Mercado Valores de la República Dominicana

**Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana**

Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana

**Atención :** Dirección de Oferta Pública

Referencia: **Hecho Relevante – Ratificación calificación otorgada por Feller  
Rate al Fondo De Inversión Cerrado De Desarrollo Reservas I**

Estimado Señor Superintendente:

En cumplimiento con el artículo 23, literal u), del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación del Mercado R-CNMV-2022-10-MV, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVAF-013, en calidad de administradora del **Fondo De Inversión Cerrado De Desarrollo Reservas I**, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFIC-065, tiene a bien informarles que la firma Feller Rate calificadora de riesgos, ratificó la calificación de riesgo de crédito “BBBfa (N)”.

Agradeciendo siempre su acostumbrada atención,

Cordialmente,

**Lic. Vanessa Suarez**  
**Gerente de Riesgo**



27.Jul. 2023 31.Ene. 2024

Cuotas BBBfa (N) BBBfa (N)

\* Detalle de calificaciones en Anexo.

### INDICADORES FINANCIEROS

Nov.23

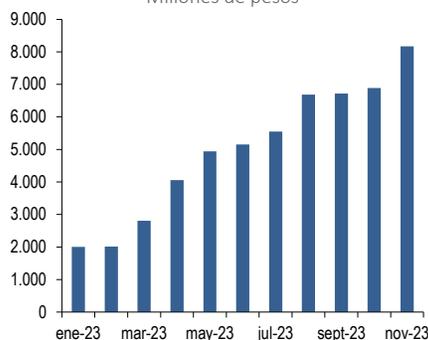
Activos administrados (MM RD\$)	8.264
Patrimonio (MM RD\$)	8.166
Valor Nominal Cuota (RD \$)	10.792,8
Rentabilidad Acumulada Cuota	7,9%*
N° de Cuotas (miles)	756,6

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEEF interinos al cierre de noviembre 2023.

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

### EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de pesos



### COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2023

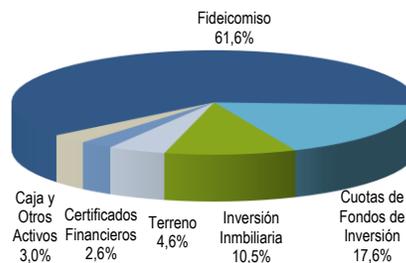


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

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

## FUNDAMENTOS

La calificación “BBBfa (N)” asignada a las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065) responde a que es manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera la cartera en etapa de formación, una baja liquidez de cartera, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar en el valor de los activos.

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

### — CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de noviembre 2023 mantenía 756.623 cuotas colocadas, representando un 25,2% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD\$8.166 millones, representando cerca de un 17,6% del total de fondos cerrados de similar orientación en pesos.

### — CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de noviembre 2023, el 61,6% de los activos se encontraba invertido en un Fideicomiso privado del sector turismo, un 17,6% en cuotas de fondos de inversión, un 10,5% en inversiones inmobiliarias, un 4,61% en terrenos y un 2,64% en certificados financieros. El porcentaje restante se encontraba en caja y otros activos.

### — BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

### — NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% de su patrimonio. Al cierre de noviembre 2023, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos de este tipo alcanzaron un 1,2% del patrimonio y correspondían a comisiones y acumulaciones por pagar.

### — RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones hasta el cierre de noviembre 2023 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 7,9%.

Durante el año 2023 el Fondo mantuvo una rentabilidad mensual estable en torno al 0,6%. No obstante, en el mes de octubre el Fondo adquirió una propiedad, que llevó la rentabilidad de ese mes hasta un 2,5%, para luego normalizarse en noviembre a niveles cercanos a los meses anteriores.

### — VENCIMIENTO DEL FONDO

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

### — OTROS FACTORES

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante 2023 se observó una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. El tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

#### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

##### FORTALEZAS

- Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora parte de Banreservas, con respaldo implícito del Estado Dominicano.

##### RIESGOS

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

	Jun-22	27-Ene-23	27-Jul-23	31-Ene-24
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

### RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Nov-23
Efectivo y Equivalente	218.167
Inversiones	7.772.996
Otros Activos	272.401
<b>Total Activos</b>	<b>8.263.565</b>
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	97.489
<b>Total Pasivos</b>	<b>97.489</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>8.166.076</b>
Ingresos	465.951
Gastos	62.114
<b>Utilidad (pérdida) Neta</b>	<b>403.837</b>
Endeudamiento Global*	3,0%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	98,0%
Utilidad sobre Inversiones**	7,0%
Utilidad sobre Ingresos	78,4%

\* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

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

## NOMENCLATURA

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

## CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

### EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Camila Uribe – Analista principal

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