Santo Domingo, D.N.
5 de noviembre de 2026

UCI-0878

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

Copia:
Señora Elianne Vílchez
Vicepresidente Ejecutiva
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana
Calle José Brea Peña # 14, Edificio BVRD 2do Piso, Evaristo Morales

Atención: Dirección de Emisores, Patrimonios Autónomos y Calificadoras.

Referencia: Hecho Relevante Informe del Representante de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, SIVFIC-065, Correspondiente al Tercer Trimestre del 2026.

Distinguido Señor Superintendente:

Cortésmente, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. (AFI Reservas), inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-013, en cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 23, literal u), del Reglamento R-CNMV-2022-10-MV, sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación del Mercado, tiene a bien informar como Hecho Relevante a esta Superintendencia, al Mercado de Valores y al público en general, la emisión del Informe Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes correspondiente al trimestre julio - septiembre 2026, del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-065.

Las citadas publicaciones pueden ser visualizadas a través de nuestra página web: www.afireservas.com

Sin más por el momento, se despide,

Cordialmente,

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S.A.
RNC. 1-31-37781-5
Santo Domingo, Dist. Nac.
Rep. Dominicana

Lic. Johanny Santos
Gerente Control Interno

SIVFIC-065
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
Trimestre a septiembre 2026
5 de noviembre del 2026

INFORME TRIMESTRAL

Período: Julio - septiembre 2026

Representante de la Masa de Aportantes

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

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

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
Número de Registro en la Superintendencia del Mercado de Valores
SIVFIC-065

Dirección:

Av. Winston Churchill, esq. Víctor Garrido Puello, Torre Empresarial Hylsa,
Tercer Nivel, Local 302, Evaristo Morales, Santo Domingo, Rep. Dom.
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-31-37781-5
Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-013

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 3
b) Valor actualizado de las garantías prendarías y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen. 5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora. 7
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa. 8
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión. 8
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado. 8
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía. 8
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo). 10
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión. 11
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto. 12
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda 13
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa. 13
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora. 15
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. 15

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.) 16
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión..... 16
q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo. 16
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, Ejecutivo de Control Interno)..... 16
s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación con el fondo de inversión..... 18
t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión..... 18
u) Otros..... 20

INFORME

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

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

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

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

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

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

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION RESERVAS, S.A. es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente núm. 1-31-37781-5. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Sociedad Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar actividades de inversión profesional y

diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley.

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

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

El objeto del Fondo es generar rendimientos, preservar y aumentar el capital a mediano y largo plazo, invirtiendo un mínimo de un sesenta por ciento (60%) de su portafolio en valores representativos de deuda y valores representativos de capital que no se encuentren inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, infraestructura, consorcios, proyectos, fideicomisos, entidades sin fines de lucro, y del sector público y privado, cuya actividad se desarrolle en las actividades económicas descritas en la política de diversificación del presente reglamento, exceptuando el sector financiero, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Adicionalmente, el Fondo, en su fase operativa, podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio de inversión, en la adquisición de bienes inmuebles concluidos en su construcción con el único objeto de explotarlo como negocio inmobiliario bajo las figuras de compra-venta, arrendamiento o leasing, documentos que representen el derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, así como concesiones administrativas. Por igual podrá invertir hasta un 40% de su portafolio de inversión en la compra de proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su conclusión, venta y arrendamiento. Adicionalmente este fondo podrá invertir, hasta un 40% de su portafolio, en los activos financieros contemplados en la política de diversificación de este reglamento.

La rentabilidad mensual del fondo tendrá como indicador comparativo de **rendimiento o benchmark** la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TIAPP) reportada de forma mensual por el Banco Central. Dicha tasa será la versión definitiva de la tasa histórica mensual publicada en la página web del Banco Central de la República Dominicana.

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 de cada mes. Esta información será divulgada como hecho relevante una vez obtenida la misma.

El 11 de enero 2023, concluyó la fase pre-operativa del fondo. Esta finalización inició la fase operativa del fondo con período de adecuación de hasta 3 años, contado a partir del inicio de la fase operativa, la cual concluyó el **11 de enero de 2026.**

Asimismo, esta cuenta con posibilidad de prórroga excepcional de hasta 2 años. Se otorgó una prórroga para la adecuación de la política de inversión y de la política de diversificación del Fondo, conforme a lo dispuesto en la Sexta Resolución de fecha nueve (09) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), emitida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, extendiéndose dicho plazo **hasta el 11 de enero 2028**.

Tiempo de duración del Fondo: **20 años.**
Fecha Vencimiento: **02 de enero 2043.**

La distribución de beneficios a los aportantes lo decide el Comité de Inversiones de Fondos No Financieros del fondo.

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.

Para Inversiones en Bienes Inmuebles, Derechos de Usufructo, Concesiones Administrativas y Proyectos Inmobiliarios, 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.

La valorización de las inversiones del Fondo se deberán realizar de acuerdo con las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs)**, además de 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 ("Norma de Valorización"), sus modificaciones y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores, y la resolución R-NE-SIMV-2022-04-MV sobre precisiones aclaratorias y medidas transitorias adicionales para mitigar el impacto del valor razonable del portafolio de Inversión de los fondos de Inversión.

Durante el trimestre **julio–septiembre de 2026**, el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I incorporó, mediante contrato de dación en pago suscrito el 30 de julio de 2026 con Inmobiliaria Reservas, S. A., los derechos sobre el inmueble donde se desarrolla el proyecto **Centro Cívico Provincial Cotuí**, ubicado en la provincia Sánchez Ramírez.

La operación se efectuó como parte del proceso de recuperación de las obligaciones derivadas del financiamiento otorgado a dicha sociedad. El inmueble fue valorado en **RD$770,871,438.61**, conforme a la tasación realizada el 21 de julio de 2026 por el Ing. Cristian Manuel Gómez Ferreira.

Como soporte de la operación, fueron suministrados el contrato de dación en pago, la tasación independiente, el certificado de título del inmueble y la documentación relacionada con el financiamiento.

Respecto al Centro Cívico Provincial Cotuí, queda pendiente confirmar la conclusión de los trámites de transferencia registral a favor del Fondo, conforme a la documentación disponible.

A continuación, se presenta el detalle de las tasaciones de los bienes inmuebles que conforman los activos del Fondo, de acuerdo con las valoraciones más recientes realizadas por tasadores al cierre del trimestre:

Inmuebles	Tasador	Fecha de tasación	Última tasación disponible (RD$)
Plaza Colonial, Av. Mella - Edificio	Tasadores	31/12/2025	957,230,962.01
Edificio JFK (antiguo Teleantillas) y solar adicional C/ Juan Isidro Ortega (Anexo Edif. JFK)	Tasadores	31/12/2025	1,270,172,584.24
Centro Cívico Provincial Cotuí, Cotuí, Sánchez Ramírez	Ing. Cristian Manuel Gómez Ferreira	21/07/2026	770,871,438.61
Total de tasaciones disponibles			**2,998,274,984.86**

En relación con el inmueble Plaza Colonial, se identificó una diferencia entre el valor reflejado en el reporte de activos suministrado por la Sociedad Administradora y el valor correspondiente a la última tasación disponible, realizada al 31 de diciembre de 2025.

De acuerdo con las informaciones proporcionadas por la Sociedad Administradora, dicha diferencia, ascendente a RD$23,714,277.50, se debe a las reparaciones y mejoras efectuadas en el inmueble, cuyos costos fueron incorporados al valor registrado del activo con posterioridad a la tasación.

En consecuencia, la diferencia señalada responde a las inversiones realizadas en el inmueble y no a una nueva valoración efectuada por un tasador independiente.

Las tasaciones fueron realizadas según lo estipula el Reglamento Interno del Fondo.

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

La Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. ha mantenido cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de los fondos administrados.

El Ejecutivo de Control Interno es responsable de emitir una opinión sobre la gestión administrativa, contable, de negocios, inversiones y operaciones de la Sociedad Administradora y sus fondos, conforme a la normativa aplicable.

Asimismo, verificamos el más reciente Informe del Ejecutivo de Control Interno, observándose cumplimiento por parte de la Sociedad Administradora con las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno.

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

Pudimos comprobar el cumplimiento de esta obligación establecida en el Reglamento Interno del Fondo. La información requerida se encuentra adecuadamente publicada en la página web de la Sociedad Administradora (https://www.afireservas.com). Asimismo, validamos la correcta remisión de la información a la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

A la fecha de corte de este informe no se han recibido observaciones ni recomendaciones por parte de los auditores externos para al Fondo en cuestión.

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

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

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

De acuerdo con las informaciones y documentaciones suministradas por la Sociedad Administradora, se verificaron las pólizas de seguros y fianzas relacionadas con los inmuebles y proyectos del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065), correspondientes al trimestre terminado el **30 de septiembre de 2026**.

Detalle de las pólizas de seguros y fianzas vigentes:

Inmueble asegurado	Tipo de seguro / fianza	Número de póliza	Vigencia desde	Vigencia hasta	Monto asegurado /afianzado (RD$)
1. Edificio Multiuso - Av. John F. Kennedy esq. Dr. Fernando Alberto (antiguo Teleantillas) **2.** Edificio Multiuso - Av. Mella casi esq. C/ Juana Saltitopa, Ciudad Colonial, Distrito Nacional	Incendio y Líneas Aliadas (Todo Riesgo)	2-2-204-0082791	09/09/2026	09/09/2027	1,136,500,380.00
	Responsabilidad Civil Extracontractual	2-2-801-0055213	09/09/2026	09/09/2027	5,000,000.00
	Responsabilidad Civil Exceso	2-2-802-0055214	09/09/2026	09/09/2027	25,000,000.00
	Responsabilidad Civil Exceso	2-2-802-0055215	09/09/2026	09/09/2027	70,000,000.00
	Responsabilidad Civil Exceso	2-2-802-0055217	09/09/2026	09/09/2027	100,000,000.00
3. Centro Cívico Provincial Cotuí, provincia Sánchez Ramírez	Todo Riesgo de Construcción	2-2-811-0015994	27/12/2024	31/05/2027	928,127,081.00
	Fianza de Fiel Cumplimiento (Ejecución)	2-2-702-041189	25/09/2026	10/04/2027	51,291,626.25

En relación con el Centro Cívico Provincial Cotuí, la Sociedad Administradora suministró la póliza de Todo Riesgo de Construcción núm. 2-2-811-0015994, emitida por Seguros Reservas, S. A., contratada por Proyectos Industriales, S. R. L., con una suma asegurada de RD$928,127,081.00. Dicha póliza contempla coberturas por daños materiales, incendio, fenómenos naturales, derrumbes, robo con violencia y responsabilidad civil, entre otros riesgos, conforme a las condiciones, límites, sublímites y deducibles establecidos contractualmente. Mediante endoso emitido el 5 de octubre de 2026, con efectividad a partir del 3 de septiembre de 2026, se extendió la vigencia de esta póliza hasta el 31 de mayo de 2027, figurando el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I como beneficiario del referido endoso.

Asimismo, fue suministrada la fianza de fiel cumplimiento núm. 2-2-702-041189, emitida por Seguros Reservas, S. A., por un monto de RD$51,291,626.25, con vigencia desde el 25 de septiembre de 2026 hasta el 10 de abril de 2027. Esta garantía fue constituida a favor del Fondo para respaldar el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por Proyectos Industriales, S. R. L., relacionadas con la construcción del referido proyecto.

Por otra parte, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. (AFI Reservas) mantiene contratada con Seguros Crecer, S. A., la póliza núm. 1-45-11568, correspondiente al Seguro de Responsabilidad Civil de Gestores de Inversión, Infidelidad de Empleados y Protección frente a Actos

Delictivos y Fraudulentos, con vigencia desde el **17 de octubre de 2026** hasta el **17 de octubre de 2027**.

Dicha póliza contempla coberturas frente a determinadas responsabilidades derivadas de la gestión de inversiones, así como pérdidas ocasionadas por actos deshonestos, delictivos o fraudulentos, conforme a las condiciones, exclusiones y deducibles establecidos contractualmente. La póliza dispone de un límite global, único y combinado de US$12,500,000.00, compartido entre los asegurados y las coberturas contratadas, sujeto a los sublímites correspondientes.

Cabe destacar que esta última póliza constituye una renovación cuya entrada en vigencia es posterior al cierre del trimestre evaluado. Por tanto, al **30 de septiembre de 2026** se mantenía vigente la póliza núm. 1-64-34, cuyo vencimiento estaba previsto para el **17 de octubre de 2026**.

De acuerdo con la documentación examinada, se constató la existencia de pólizas de seguros y garantías vinculadas a los inmuebles y proyectos identificados, con vigencias que comprenden el cierre del trimestre evaluado, sin perjuicio de las condiciones, exclusiones y limitaciones establecidas en cada contrato.

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

El 11 de enero 2023, concluyó la fase pre-operativa del fondo. Esta finalización inició la fase operativa del fondo con período de adecuación de hasta 3 años contados que finaliza el 11 de enero de 2026. Asimismo, esta cuenta con posibilidad de prórroga excepcional de hasta 2 años.

Se otorgó una prórroga para la adecuación de la política de inversión y de la política de diversificación del Fondo, conforme a lo dispuesto en la Sexta Resolución de fecha nueve (09) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), emitida por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, extendiéndose dicho plazo hasta el once **11 de enero 2028**.

En cuanto a las **restricciones**, durante la fase operativa, el Fondo deberá cumplir con la normativa vigente sobre inversiones y diversificación. Podrá invertir hasta 40 % del portafolio en cuotas de fondos cerrados y hasta 40 %

en fondos abiertos, manteniendo al menos 60 % en valores representativos de deuda y capital de entidades objeto de inversión, tales como acciones, cuotas sociales, financiamiento directo, deudas subordinadas o convertibles, derechos fiduciarios y otros activos relacionados. No podrá invertir más del 40 % en activos inmobiliarios ni más del 40 % en una misma entidad, y el plazo mínimo de permanencia de los valores o inmuebles será de un (1) día tras su adquisición. Asimismo, no podrá destinar más del 40 % del portafolio a proyectos inmobiliarios en fase de diseño o construcción, ni invertir más del 60 % del valor de un proyecto de desarrollo inmobiliario en esas etapas.

Durante el trimestre bajo análisis, no resultan aplicables las disposiciones relativas a violaciones de las Políticas de Inversión del Fondo, dado que el mismo se encuentra aún en su **período de adecuación** a la Política de Inversión.

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

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

Con base en la revisión del Contrato de Emisión, el Prospecto de Emisión y los Avisos de Oferta Pública suministrados por la Administración del Fondo, constatamos que las cuotas de participación autorizadas, colocadas y pendientes de colocación se detallan de la siguiente manera:

Moneda Funcional: Pesos Dominicanos (RD$)
Cantidad de Cuotas Autorizadas: 3,000,000 de cuotas
Valor nominal por cuota: RD$10,000.00
Cantidad de Cuotas Colocadas: 1,746,654 cuotas
Valor total nominal: RD$17,466,540,000.00
Cantidad de Cuotas Pendientes de Colocar: 1,253,346 cuotas

Concepto	Información RD$
Valor cuota al 31 marzo 2026	12,407.36
Valor cuota al 30 junio 2026	12,614.62
Valor cuota al 30 septiembre 2026	12,826.36
Fecha de Emisión 1er. Tramo del Fondo:	02 de enero 2023
Fecha de vencimiento del Fondo	02 de enero 2043
Número de aportantes del Fondo	3

Tramos	Monto Colocado (RD$)	Cuotas Colocadas
1	2,000,000,000.00	200,000
2	577,630,000.00	57,763
3	198,170,000.00	19,817
4	492,750,000.00	49,275
5	717,060,000.00	71,706
6	833,000,000.00	83,300
7	174,890,000.00	17,489
8	352,210,000.00	35,221
9	260,160,000.00	26,016
10	801,680,000.00	80,168
11	1,158,680,000.00	115,868
12	1,155,340,000.00	115,534
13	452,150,000.00	45,215
14	887,920,000.00	88,792
15	1,320,660,000.00	132,066
16	517,930,000.00	51,793
17	771,940,000.00	77,194
18	426,830,000.00	42,683
19	339,930,000.00	33,993
20	127,020,000.00	12,702
21	337,710,000.00	33,771
22	168,070,000.00	16,807
23	418,860,000.00	41,886
24	121,180,000.00	12,118
25	416,230,000.00	41,623
26	823,660,000.00	82,366
27	1,614,880,000.00	161,488
Total	**17,466,540,000.00**	**1,746,654**

Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre. No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Articulo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

Patrimonio (RD$)			Variación
Q1 2026	**Enero**	19,484,784,996.00	0.51%
	Febrero	19,572,847,342.00	0.45%
	Marzo	21,671,369,989.00	10.72%
Q2 2026	**Abril**	21,786,988,846.00	0.53%
	Mayo	21,907,170,024.00	0.55%
	Junio	22,033,382,236.00	0.58%
Q3 2026	**Julio**	22,173,291,036.00	0.63%
	Agosto	22,309,150,959.00	0.61%
	Septiembre	22,403,214,308.00	0.42%

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

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

	Febrero 2026	Julio 2026
Calificación	BBB+fa	BBB+fa

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

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

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

El FICD Reservas I cumple con esta política para el trimestre en cuestión.

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

A continuación, el resumen del estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores del **Fondo** administrado:

Requerimientos / *Estatus*:

Diario: ESTA INFORMACIÓN SE PUBLICA EN PÁGINA WEB DE LA AFI DIARIAMENTE.

1) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de las sociedades administradoras y los fondos de inversión y un gráfico sobre la evolución histórica del valor cuota;

4) La tasa de rendimiento del Fondo determinada en base a la tasa de interés nominal, 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, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de sociedades administradoras y los fondos de inversión;
5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y otras, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan;
6) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes;

Mensual

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

La información mensual fue enviada al regulador en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano periodo 2026.

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior.
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior.
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior.
- Estado de Cambio en el Patrimonio.
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión.

La información trimestral que debía remitirse al regulador de los meses comprendidos entre **julio - septiembre 2026** fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

Anual

- Estados financieros auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes.
- Carta de Gerencia.
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo.
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas.
- Declaración jurada bajo la firma de compulsa notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento.
- Memoria Anual de los Fondos de Inversión.
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión.

A la fecha de elaboración del presente informe, validamos la correcta remisión a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana de la información financiera anual correspondiente al período terminado al **31 de diciembre de 2025.**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

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

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

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

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

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

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

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

q) Modificaciones al Reglamento Interno y prospecto de emisión del fondo.

No hubo cambios ni en el reglamento interno ni en el prospecto de emisión del fondo en el trimestre en cuestión.

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

Durante el trimestre **julio-septiembre de 2026**, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. (AFI Reservas) informó diversos cambios en su estructura organizacional, aprobados por su Consejo de Administración, conforme se detalla a continuación:

En sesión celebrada el 13 de julio de 2026, el Consejo de Administración aprobó las siguientes designaciones:

- Laura Virginia Ventura: cambio de posición al cargo de Gerente Administrativo, efectivo al 16 de julio de 2026.
- Darwin Yaser Marcelo Feliz: ingreso como Gerente de Operaciones, efectivo al 24 de julio de 2026.
- Joan de la Rosa Soriano: ingreso como Gerente de Contabilidad, efectivo al 6 de agosto de 2026.
- Evelyn Larimar Rodríguez Díaz: ascenso al cargo de Gerente de Negocios, efectivo al 3 de agosto de 2026.

Estas designaciones fueron comunicadas mediante la fe de erratas UCI-0656, de fecha 12 de agosto de 2026, que sustituyó el hecho relevante publicado originalmente el 14 de julio de 2026.

Posteriormente, en sesión del 12 de agosto de 2026, el Consejo de Administración aprobó una modificación de la estructura organizacional con el propósito de fortalecer el área de inversiones. Dicha modificación contempló la eliminación del cargo de Director de Inversiones, la creación del puesto de Director Senior de Inversiones y la transferencia de la Gerencia de División de Inversiones bajo la supervisión de esta nueva posición. Asimismo, se aprobó la designación de María A. Simó Molina como Directora Senior de Inversiones.

Adicionalmente, el Consejo de Administración ratificó las siguientes incorporaciones y transferencias de personal:

- Wendy Carolina Mora Cueto: Gerente de Estrategias y Comunicaciones, efectiva al 7 de agosto de 2026.
- José Martín Muñoz Espada: Gerente de Seguridad Cibernética y de la Información, efectivo al 1 de agosto de 2026.
- Sally Mariel Hernández Cuello: Gerente de Negocios, efectiva al 1 de agosto de 2026.

Estas modificaciones fueron notificadas mediante la comunicación UCI-0674, de fecha 13 de agosto de 2026.

De acuerdo con la información revisada, al cierre del trimestre el Comité de Inversiones del Fondo se encontraba integrado de la siguiente manera:

Nombre	Cargo / Tipo de Miembro
Fernando Arturo Mir Zuleta	Presidente
Faraday Cepeda Darauche	Miembro
Víctor Luis Rojas	Miembro
Leandro José Villanueva Acebal	Miembro
Rafael Canario Polanco	Miembro
Juan Alberto Mustafa Michel	Invitado Permanente
Cindy Ventura	Invitado Permanente

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

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

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

Durante el período evaluado, procedimos a revisar determinadas obligaciones establecidas en el Reglamento Interno del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, relacionadas con la rentabilidad del Fondo frente al *benchmark*, las comisiones aplicables y los gastos que pueden ser cargados al Fondo.

• Revisión de la rentabilidad del Fondo versus el benchmark

El Reglamento Interno establece como indicador comparativo de rendimiento la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples (TAPP), calculada sobre una base anual y publicada por el Banco Central de la República Dominicana. La comparación debe realizarse durante los primeros diez (10) días hábiles del mes siguiente y remitirse mensualmente a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un hecho relevante.

Durante el trimestre, revisamos los hechos relevantes publicados por la Sociedad Administradora, obteniendo los resultados siguientes:

Mes evaluado	Fecha del hecho relevante	Rentabilidad del Fondo	Benchmark / TAPP	Diferencia en puntos porcentuales	Resultado
Julio 2026	10/08/2026	7.7376%	13.7900%	(6.0524 pp)	Inferior al benchmark
Agosto 2026	08/09/2026	7.4572%	14.0757%	(6.6185 pp)	Inferior al benchmark
Septiembre 2026	08/10/2026	5.2524%	13.6485%	(8.3961 pp)	Inferior al benchmark

Conforme a los resultados anteriores, la rentabilidad del Fondo se mantuvo por debajo del indicador comparativo durante los tres meses evaluados. No obstante, esta situación no constituye por sí misma un incumplimiento, debido a que el *benchmark* funciona como referencia para evaluar la eficiencia de la gestión del portafolio.

Las tasas de rendimiento publicadas por la administradora en sus distintas periodicidades y al cierre del trimestre son los siguientes:

Rendimiento efectivo	Al 31 marzo 2026	Al 30 junio 2026	Al 30 septiembre 2026
Últimos 30 días	5.85%	7.24%	5.25%
Últimos 90 días	6.03%	6.87%	6.82%
Últimos 180 días	6.83%	6.45%	6.85%
Últimos 365 días	6.26%	6.61%	6.83%

• Validación de la comisión por administración y comisión por desempeño

Durante el período evaluado, se verificó el porcentaje efectivo pagado por concepto de comisión de administración a la administradora del Fondo y se comparó con el porcentaje máximo establecido en el Reglamento Interno, con el propósito de determinar su cumplimiento, según se detalla a continuación:

Fecha corte trimestre	Comisión administración efectiva anualizada	Comisión administración máxima establecida	Cumplimiento
Mar-26	0.85%	2.00%	Cumple
Jun-26	0.85%	2.00%	Cumple
Sep-26	1.50%	2.00%	Cumple

Nota aclaratoria: el porcentaje de la comisión administración efectiva fue anualizado.

En fecha 14 de julio de 2026, mediante el Hecho Relevante núm. 03-2026-004452, la Sociedad Administradora informó que, mediante la Decimoctava Resolución del Consejo de Administración, adoptada el 13 de julio de 2026, fue aprobada la modificación de la comisión por administración del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, incrementándose de **0.85%** a **1.50% anual** sobre el **patrimonio neto** administrado, con efectividad a partir del **15 de agosto de 2026**.

Al cierre del trimestre terminado el 30 de septiembre de 2026, las modificaciones propuestas al Reglamento Interno y al Folleto Informativo Resumido del Fondo se encontraban en proceso de revisión por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV), conforme a las observaciones formuladas por dicho organismo regulador, pendientes de subsanación por la Sociedad Administradora.

De acuerdo con la comunicación, dicha modificación se mantiene dentro del límite máximo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

• Validación de los gastos cargados al Fondo

Conforme a la revisión efectuada y a la información suministrada por la Sociedad Administradora, no identificamos gastos cargados al Fondo que correspondieran a conceptos distintos de los contemplados en el Reglamento Interno vigente ni situaciones que evidenciaran implicaciones jurídicas, económicas o reputacionales adversas para el Fondo o la Sociedad Administradora.

u) Otros

- **Distribución de dividendos**:

El Reglamento Interno del Fondo cita lo siguiente: "*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 realizará al día laborable siguiente".*
Durante el primer y segundo trimestre de 2026, el Fondo no realizó distribuciones de dividendos, debido a que se encontraba en etapa de construcción de proyectos y planificación de generación de ingresos a mediano plazo.

- **Asamblea General Ordinaria de Aportantes:**

El 28 de abril de 2026 fue celebrada, mediante videoconferencia, la Asamblea General Ordinaria de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo

Reservas I. En dicha Asamblea, los aportantes aprobaron los resultados y los estados financieros auditados correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, otorgaron descargo a la Sociedad Administradora y a sus representantes, ratificaron a Salas, Piantini & Asociados, S.R.L. como Representante de la Masa de Aportantes y ratificaron a Guzmán Tapia PKF, S.R.L. como auditor externo del Fondo para el ejercicio 2026.

- **Hechos relevantes publicados en la SIMV en el trimestre:**

Fecha recepción	Número Trámite	Descripción hecho relevante
8/7/2026	03-2026-004207	Hecho relevante relativo al benchmark seleccionado para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I para el mes de junio de 2026.
13/7/2026	03-2026-004294	Hecho relevante no distribución de dividendos, abril-junio 2026 del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065).
14/7/2026	03-2026-004452	Hecho relevante modificación de la comisión por administrar del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065).
29/7/2026	03-2026-004919	Hecho relevante ratificación calificación otorgada por Feller Rate al Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I.
5/8/2026	03-2026-005242	Hecho relevante informe del representante de la masa de aportantes del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, SIVFIC-065, correspondiente al segundo trimestre del 2026.
10/8/2026	03-2026-005352	Hecho relevante relativo al benchmark seleccionado para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I para el mes de julio de 2026.
8/9/2026	03-2026-005847	Hecho relevante relativo al benchmark seleccionado para el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I para el mes de agosto de 2026.

- **Comunicaciones recibidas por parte de la SIMV en el trimestre:**

Fecha recepción	Número de comunicación	Asunto
26/8/2026	SL-2026-006822	Revisión de la modificación del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065). Observaciones a los borradores; solicita respuesta dentro de quince (15) días calendario desde la recepción.
21/9/2026	SL-2026-007463	Revisión de la modificación del Reglamento Interno y del Folleto Informativo Resumido del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065). Nuevas observaciones; solicita respuesta dentro de quince (15) días calendario desde la recepción.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Tenedores de Valores

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I

INFORME DE CALIFICACIÓN – JULIO 2026

	2.Feb.2026	28.Jul. 2026
Cuotas	BBB+fa	BBB+fa

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

INDICADORES FINANCIEROS

	dic-24	dic-25	may-26
Activos administrados (MMRD$)	13.329	19.535	21.996
Patrimonio (MMRD$)	13.116	19.395	21.907
Valor Cuota (RD$)	11.523,2	12.229,5	12.542,4
Rentabilidad acumulada*	6,32%	6,13%	2,56%
N° de Cuotas	1.138.230	1.585.166	1.746.654

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024 y 2025, EEFF interinos al cierre de mayo de 2026.
**Rentabilidad acumulada (no anualizada) a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.*

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065) tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, emitidos por entidades domiciliadas en República Dominicana, no pertenecientes al sector financiero.

La calificación "BBB+fa" asignada a las cuotas del Fondo se sustenta a una cartera con alta proporción actual de activos objetivos y un mayor índice ajustado por riesgo respecto al segmento comparable. Además, es gestionado por SAFI Reservas, que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, un equipo con experiencia en la administración de recursos de terceros y que pertenece al Grupo Reservas. En contrapartida, la calificación incorpora una cartera en etapa de formación, el mercado de fondos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (SAFI Reservas), filial de Grupo Reservas, con una amplia trayectoria en el mercado dominicano. Actualmente, la administradora maneja ocho fondos de inversión. SAFI Reservas es calificada por Feller Rate en "AA-af".

El Fondo inició sus operaciones en enero de 2023. Al cierre de mayo de 2026 gestionó un patrimonio de RD$21.907 millones, equivalente a cerca de un 13,7% del total de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 38,4%, lo que fue explicado principalmente por colocaciones y en menor medida por revalorización de sus activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación, con una alta proporción actual de activos objetivo. Al cierre de mayo de 2026, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (98,8%), Instrumentos de Renta Fija (0,3%), Cuotas de Fondos (0,1%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,7%). Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantuvo seis activos de cinco industrias diferentes, en donde predomina turismo. Asimismo, estos activos corresponden principalmente a instrumentos de deuda (89,6%) e inmuebles (10,4%). Por otra parte, un 99,9% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una casi nula exposición al tipo de cambio.

Al mismo cierre contable, la cartera actual mantenía una moderada diversificación global. Las tres mayores posiciones representaron un 90,5% de sus Inversiones Objetivo.

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

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de mayo de 2026, sus pasivos totales representaban un 0,4% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas.

Entre mayo de 2023 y mayo de 2026, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 22,3%, lo que corresponde a un retorno de 6,9% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio inferior al segmento, aunque con una menor volatilidad, alcanzando un índice ajustado por riesgo mejor.

Analista: Benjamín Vásquez
benjamin.vasquez@feller-rate.com

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

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

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a los activos, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Alta proporción actual de activos objetivo.
- Mayor índice ajustado por riesgo en relación a segmento comparable.
- Fondo gestionado por SAFI Reservas, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora posee adecuados y completos manuales de políticas y procedimientos para la administración de los fondos.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Baja liquidez de cartera.
- 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.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

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

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene como objetivo invertir en valores representativos de deuda y/o de capital, no inscritos en el Registro de Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana, para la generación de ingresos y apreciación de capital a mediano y largo plazo. Asimismo, el Fondo puede realizar inversiones en entidades objeto de inversión que posean participación directa en otra sociedad considerada sociedad objeto de inversión indirecta.

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

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

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

- Al menos un 60% del portafolio debe estar invertido en valores representativos de capital o de deuda, no inscritos en el Registro, de entidades objeto de inversión.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores representativos de Renta Fija emitidos por el Banco Central, Ministerio de Hacienda, entidades de intermediación financiera, de oferta pública emitidos por el sector corporativo o de oferta pública emitidos por fideicomisos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en valores de renta variable de oferta pública, depósitos a la vista en instituciones de intermediación financiera, depósitos a plazo y cuotas de participación de fondos cerrados o abiertos.
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, bienes inmuebles, concesiones administrativas e instrumentos en entidades de intermediación financiera.
- Hasta un 10% del portafolio puede estar invertido en opciones de compra de bienes inmuebles
- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en una misma entidad objeto de inversión.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

- Hasta un 40% del portafolio puede estar invertido en un mismo bien inmueble.
- Al menos un 70% del portafolio deben ser inversiones en pesos dominicanos y hasta un 30% puede estar invertido en dólares estadounidenses.
- La inversión máxima en instrumentos o valores emitidos por un mismo emisor o grupo económico y financiero es de un 40% del portafolio.
- El Fondo no puede invertir en valores representativos de deuda y valores representativos de capital emitidos por personas vinculadas los miembros del comité de inversiones.
- El Fondo debe mantener una liquidez mínima del 0,015% y hasta un 40% del patrimonio neto. Asimismo, hasta un 50% del total de su liquidez puede estar invertido en cuentas corrientes o de ahorro de una entidad de intermediación financiera vinculada a la sociedad administradora.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

Cartera en etapa de formación

CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

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

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

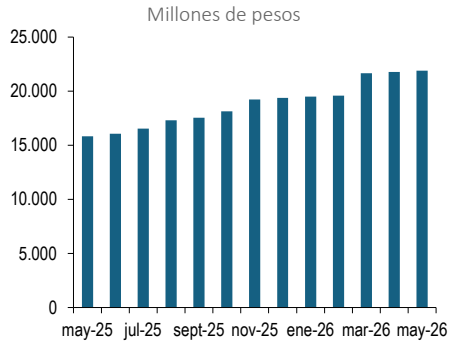

Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS



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

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2026 mantenía 1.746.654 cuotas colocadas, representando un 58,2% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD$21.907 millones, siendo el mayor fondo para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo en pesos, representando cerca de un 34,3% y un 13,7% respectivamente. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 38,4%, lo que fue explicado principalmente por colocaciones y en menor medida por revalorización de sus activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2025 representan razonablemente la situación financiera de este. Sus activos alcanzaron los RD$19.535 millones, creciendo 46,6% con relación al cierre de 2024 y se componían principalmente de inversiones objetivo y en valores y propiedades de inversión. Por su parte, los pasivos disminuyeron a $140 millones y correspondían a comisiones por pagar a la administradora y acumulaciones por pagar y otros pasivos. El beneficio neto del periodo fue de RD$975 millones, un 47,0% superiores a los de 2024 producto de mayores ingresos de inversiones.

MODERADA DIVERSIFICACIÓN DE LA CARTERA ACTUAL

Al cierre de mayo 2026, el 98,8% de los activos se encontraba invertido en inversiones objetivo y un 0,5% en activos financieros. El porcentaje restante se encontraba en cuentas disponibles y otros activos.

En diciembre de 2025, mediante hecho relevante, la Administradora informó que el Consejo Nacional del Mercado de Valores (CNMV) aprobó prorrogar de manera excepcional por 2 años, hasta enero de 2028, el período de adecuación para que el Fondo cumpla con su política de inversión y de diversificación.

Las principales inversiones del Fondo correspondían a:

- Fideicomiso Pro Pedernales: proyecto con el objetivo de fomentar el desarrollo del Polo Turístico de la Región Suroeste.
- Energía 2000: desarrollo de proyecto de infraestructura eléctrica que aportará a la transmisión en la línea Noroeste del país, apoyando el desarrollo del sector energético de la República Dominicana.
- Edificio John F Kennedy: Corresponde a una edificación de 2.864mt2 que incluye dos niveles subterráneos.
- Plaza Colonial: Corresponde a un edificio de parqueos con un área de construcción de 13.755mt2, con capacidad de 350 plaza de estacionamientos. Se conforma de 1.970mt2 de área comercial y 2.085mt2 de área abierta. Se enfoca en suplir la necesidad de estacionamiento en la zona colonial.
- Centro Cívico Cotuí: centro que conjugará oficinas gubernamentales, espacios comunes y parqueos. Contempla el desarrollo a la comunidad y generación de empleos.
- Iktan Development Group: proyecto turístico en la provincia de Pedernales, enmarcado en el Proyecto de Desarrollo Turístico Pedernales-Cabo Rojo. Contempla la generación de empleos y el impulso de la actividad económica local en la región Suroeste.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una moderada diversificación global, donde posee una amplia diversificación de activos y una baja diversificación de industrias. Al cierre de mayo 2026, la cartera estuvo conformada por 6 activos. La mayor posición representó un 75,1% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales.

Respecto a la diversificación por sector económico, la cartera estaba invertido en Turismo (76,1%), Energía (9,4%) y Servicios (5,8%). El porcentaje restante corresponde a Comercio e Infraestructura.

La cartera está compuesta por activos contabilizados en pesos dominicanos y no mantiene exposición a instrumentos denominados en dólares estadounidenses, anulando el riesgo cambiario.

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

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

La política de liquidez del Fondo, definida en su reglamento interno, indica que éste deberá mantener un mínimo de 0,015% de su patrimonio neto invertido en instrumentos de alta liquidez.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

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

La tasa máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá superar el 2% por encima de la tasa activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos, de los bancos múltiples operando en República Dominicana, la cual es publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web.

Al cierre de mayo 2026, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos alcanzaron un 0,4% del patrimonio y correspondían a comisiones y acumulaciones por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Entre mayo de 2023 y mayo de 2026, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 22,3%, lo que corresponde a un retorno de 6,9% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio inferior al segmento, aunque con una menor volatilidad, alcanzando un índice ajustado por riesgo mejor.

VENCIMIENTO DEL FONDO DE LARGO PLAZO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, es decir, hasta enero de 2043. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DE FONDOS

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

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

El Consejo de Administración es el organismo máximo, responsable de la gestión, control y vigilancia de la entidad, ejerciendo sus funciones dentro del marco de las disposiciones legales, reglamentarias, estatutarias e internas aplicables, manteniendo un equilibrio entre seguridad, liquidez y rentabilidad. Además, debe revisar y orientar la estrategia de la entidad, controlar y solucionar conflictos potenciales de interés entre los principales ejecutivos, miembros del Consejo y accionistas, y controlar la eficacia de las prácticas de gobierno. El Consejo debe estar compuesto por un número impar de miembros, de al menos cinco personas. Actualmente está compuesto por siete miembros, incluyendo tres consejeros externos independientes y dos miembros externos patrimoniales.

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

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

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

El Comité de Cumplimiento PLAFT es el organismo responsable de asesorar y apoyar a la Administradora sobre la prevención del lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, así como en la supervisión del cumplimiento de las regulaciones, leyes aplicables, códigos de conducta y estándares de buenas prácticas, a fin de asegurar el cumplimiento de las regulaciones emitidas.

El Comité de Inversiones de Fondos Financieros se encarga de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión abierto 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, debe monitorear las condiciones del mercado, así como tambien, analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas.

El Comité de Inversiones de Fondos No Financieros tiene como propósito conocer y aprobar la colocación de los recursos de inversión de los fondos de inversión no financieros, así como establecer las estrategias y lineamientos de inversión del sector inmobiliario, manteniendo los niveles de riesgo, seguridad, liquidez y monitorear las condiciones del mercado inmobiliario, a fin de obtener la máxima rentabilidad.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

El Comité de Disciplina se encarga de conocer las infracciones en las que incurra el personal y aplicar las sanciones previamente establecidas en sus políticas, acorde a la magnitud de la infracción.

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

El Comité de Salud, Seguridad Ocupacional y Gestión Ambiental es el responsable de planificar y dirigir las acciones de coordinación en situaciones de emergencia que requieran intervención, con la finalidad de dar respuestas oportunas para mitigar el impacto de los desastres naturales y riesgos laborales que pudieran afectar a la Administradora y el personal, implementando el programa de seguridad y salud de la empresa conforme a las disposiciones establecidas por el Ministerio de Trabajo.

El Comité Continuidad de Negocios es el responsable de gestionar la adecuada implementación del Plan de Continuidad de Negocios de la Institución y activarlo ante la ocurrencia de eventos que lo ameriten.

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

La Gerencia Legal es responsable de ejecutar los procesos legales internos y tercerizados de las operaciones de la Administradora, a fin de proteger sus intereses, acorde a las normativas establecidas.

La Gerencia de Proyectos es responsable de planificar, ejecutar y supervisar los proyectos dentro de la Administradora, asegurando que se cumplan los objetivos en tiempo, presupuesto y calidad, gestionando adecuadamente los recursos involucrados.

La Dirección Senior de Operaciones es responsable de garantizar de forma sostenible el manejo, control y cumplimiento de las operaciones realizadas en la Administradora, incluyendo los procesos contables y administrativos, con el fin de garantizar el crecimiento sostenible de la SAFI.

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

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

La Gerencia de Contabilidad es responsable de administrar y custodiar los recursos financieros de la institución, asegurar la realización de los cierres contables, los estados financieros básicos e informar sobre el comportamiento de los recursos y obligaciones de la Administradora, así como efectuar los registros contables directos según las operaciones y actividades de la empresa.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

La Dirección de Inversiones es responsable de administrar y ejecutar de manera eficiente y efectiva las estrategias de inversión de los fondos administrados, asegurando el cumplimiento de los objetivos y lineamientos establecidos por el Consejo de Administración dentro del marco de la normativa vigente, el reglamento interno del respectivo fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora.

La Gerencia de Inversiones es responsable de contribuir con la ejecución de las actividades de inversión de la Administradora, en el marco de la normativa vigente, el reglamento interno de cada fondo y las políticas internas aplicables.

La Dirección de Estructuración es responsable de velar y garantizar el diseño, desarrollo y ejecución de estrategias de estructuración y originación de oportunidades de inversión para los fondos, en el marco de la normativa vigente, el reglamento interno del respectivo fondo bajo estructuración y demás normativas internas aplicables a las SAFIs.

La Dirección Senior de Negocios es responsable de asegurar la comercialización de los fondos de inversión administrados, así como la aplicación de estrategias corporativas.

La Gerencia de Estrategias y Comunicaciones es responsable de desarrollar y ejecutar las estrategias de comunicación y relación comercial, procurando el fortalecimiento de servicio al cliente y la mejora de experiencia en todos los puntos de contacto, así como garantizar el monitoreo del comportamiento de los indicadores claves del negocio y del cumplimiento del plan estratégico de la Administradora.

La Gerencia de Riesgo es responsable de dirigir las actividades referentes a la gestión integral de riesgos a los que se encuentran expuestos la Administradora y sus fondos de inversión. Entre sus principales tareas se encuentra medir los riesgos de mercado, liquidez, crédito y contraparte y controlar el cumplimiento de los límites establecidos, monitorear la liquidez de la entidad, así como analizar la solvencia de los diferentes clientes y contrapartidas.

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

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

La Gerencia de Ciberseguridad, bajo supervisión administrativa del Vicepresidente Ejecutivo, es responsable de apoyar a la Administradora en la gestión de los aspectos asociados a seguridad cibernética y de la información, entregando soporte en los procesos de debida diligencia y en la revisión de antecedentes de clientes, cuando corresponda según su nivel de riesgo. Asimismo, contribuye a resguardar la seguridad de la información y la continuidad operativa de los sistemas utilizados por la Administradora, en coordinación con las áreas de cumplimiento, tecnología y negocios, con el objetivo de fortalecer los controles preventivos frente a riesgos operativos, tecnológicos y de uso indebido de los servicios de la entidad.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

A juicio de Feller Rate, la Administradora posee una buena estructura para la correcta gestión de recursos bajo administración, con profesionales experimentados en la industria financiera de República Dominicana.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

En junio de 2026, la Administradora obtuvo la certificación ISO 37001:2016 correspondiente al Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), otorgada por la firma certificadora internacional TÜV NORD, constituyéndose en la primera administradora de fondos de inversión de República Dominicana en alcanzar dicho estándar. La certificación abarca los procesos de vinculación de personal y de gestión de proveedores, los cuales se encuentran respaldados por controles internos y mecanismos de monitoreo continuo. Su obtención se enmarca en el fortalecimiento de las prácticas de gobernanza corporativa, ética y cumplimiento normativo de la Administradora, y contó con el acompañamiento de la Vicepresidencia de Cumplimiento y de la Dirección de Cumplimiento Ético, Anticorrupción y Antisoborno de su controlador, Banreservas.

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

La Administradora cuenta con una serie de manuales y procesos que incluyen políticas de administración de liquidez, administración y análisis de riesgo, estructuración de fondos de inversión y operaciones de fondos. Estos procesos cuentan con una estructura que es guía para los administradores de fondos y para los comités de inversiones.

Dentro de los aspectos más relevantes, destacan:

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

Además, la Administradora establece que dentro de las responsabilidades del Comité de Inversiones de Fondos Financieros y Comité de Inversiones de Fondos No Financieros, se encuentra la implementación de las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo gestionado, así como analizar y aprobar las oportunidades de inversión propuestas, supervisar la labor del administrador de fondos de inversión, acoger las recomendaciones del Comité de Riesgos, monitorear y evaluar las condiciones de mercado, entre otros.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

SISTEMAS DE CONTROL

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

Dentro de las políticas relevantes, se destacan:

- Manual de Organizaciones y Funciones
- Manual de Administración de Liquidez
- Manual de Administración de Riesgos y Análisis de Riesgos
- Manual de Normas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Manual de Implementación de controles y Monitoreo de controles
- Código de Ética y Normas Internas de Conducta
- Reglamentos Interno del Consejo de Administración y de los Comités de Apoyo (Cumplimiento PLAFT, Auditoria y Cumplimiento Regulatorio, Disciplina, Nombramiento y Remuneraciones, Riesgo, Inversiones e Inversiones de Fondos no Financieros).

Durante 2025 y 2026, la Administradora actualizó parte de su marco normativo interno, con modificaciones a documentos asociados a Manual de Políticas Gestión de Riesgos, Reglamento Interno de Comités de Trabajo, Código de Ética y Normas Internas de Conducta, y Manual de Políticas de Sucesión de los Miembros del Consejo de Administración, Alta Gerencia y Puestos Claves.

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

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

- En ningún caso los colaboradores deben utilizar informaciones privilegiadas en su propio beneficio o de terceros.
- En ningún caso los colaboradores deben tener un trato parcializado con los clientes de la Administradora, ni otorgar privilegios a un cliente en desmedro de otro.
- Los colaborares deben tratar con carácter de confidencialidad las informaciones técnicas, operacionales, de clientes internos y externos, miembros del Consejo de Administración o colaboradores, que le sean confiadas en el ejercicio de sus funciones.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

- El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio debe establecer el régimen para el manejo de conflictos de interés en proporción a la prevalencia de los intereses de los clientes, su identidad y demás interesados.
- Los directivos deben fomentar entre los colaboradores de la empresa, que se abstengan de participar en los asuntos cuya competencia les esté atribuida cuando consideren que pueda existir un conflicto de interés. Asimismo, deben comunicar los potenciales conflictos de interés a los clientes.
- Los directivos deben priorizar en todo momento los intereses del fondo, así como de los aportantes, sobre sus propios intereses y fomentar que los colaboradores exhiban esa misma conducta en cada una de las operaciones de negocios de la Administradora.

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

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

Además, se consideran las siguientes normas conductuales:

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

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

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

PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero

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

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

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre del año 2025 los ingresos por comisiones aumentaron un 45,5% en comparación al cierre de 2024, alcanzando RD$753 millones, esto producto del crecimiento de sus activos bajo administración. Por su parte, los gastos operacionales aumentaron 29,8%, debido a mayores gastos en sueldos, amortización y depreciación, servicios contratados, entre otros. Complementariamente, los ingresos financieros aumentaron en un 20,9%, debido al aumento de intereses ganados en inversiones en valores. Con todo, la utilidad creció desde RD$169,3 millones al cierre de 2024 a RD$285,9 millones al cierre de 2025.

A mayo 2026 los ingresos por comisiones aumentaron un 20,9% en comparación a mayo 2025, alcanzando RD$347 millones, mientras que los gastos operacionales aumentaron 66,3%. Con todo, la utilidad fue de RD$137,4 millones, aumentando un 17,7% respecto a lo alcanzado a mayo de 2025.

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

AMPLIA EXPERIENCIA EN EL SECTOR FINANCIERO

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

El Banco de Reservas está calificado en "AAA/perspectivas Estables" por Feller Rate. La calificación otorgada se sustenta en la solidez de su perfil crediticio, respaldado por un modelo de negocios sólido, rentabilidad alta, una calidad de activos sólida y estable, una estructura de fondeo consistente y niveles adecuados de liquidez, así como un respaldo patrimonial adecuado. Además, la calificación tiene en cuenta el soporte que el otorga el Estado Dominicano, dada su condición de banco estatal. El banco tiene una posición relevante en todos los segmentos que atiende. Al cierre de diciembre 2025 alcanzaba una participación de mercado de 8,4%.

ALTA IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Al cierre de mayo 2026 el patrimonio bajo administración totalizaba RD$63.953 millones (21,9% de crecimiento en relación con el cierre de mayo 2025). Por otra parte, su participación de mercado era de un13,8% al cierre de mayo de 2026.

Actualmente, la administradora gestiona ocho fondos de inversión:

- Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de corto plazo, con una duración promedio ponderada menor o igual a 360 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de RD$19.048 millones, representando un 27,1% del segmento de fondos abiertos money market en pesos. El Fondo está calificado en "AAfa/M2" por Feller Rate.
- Fondo Mutuo Reservas El Bohío es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de mediano plazo, con una duración promedio ponderada de entre 361 y 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de RD$2.037 millones, representando un 14,0% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

- Fondo Mutuo Reservas Larimar es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, de largo plazo, con una duración promedio ponderada superior a 1.080 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de RD$1.764 millones, representando un 12,2% del segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos.
- Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba es un fondo abierto que invierte mayormente en instrumentos de renta fija, con una duración promedio ponderada menor o igual a 365 días, orientado principalmente a la inversión en instrumentos denominados en dólares estadounidenses. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de US$67,6 millones, representando un 29,4% del segmento de fondos abiertos money market en dólares. El Fondo está calificado en "Afa/M2" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es un fondo en pesos dominicanos orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2026 gestionó un patrimonio de RD$8.157 millones, representando un 51,7% del segmento de fondos inmobiliarios en pesos. El Fondo está calificado en "A-fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas II es un fondo en pesos dominicanos orientado a la inversión a largo plazo en bienes inmuebles ubicados en República Dominicana, con potencial de generación de flujos vía arrendamiento y apreciación de activos. Al cierre de mayo 2026 gestionó un patrimonio de RD$57 millones, representando un 0,4% del segmento de fondos inmobiliarios en pesos. El Fondo está calificado en "BBBfa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I es un fondo orientado a invertir en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de RD$21.907 millones, representando un 13,7% del segmento de fondos de desarrollo de sociedades en pesos. El Fondo está calificado en "BBB+fa" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo en Dólares Reservas II es un fondo, orientado a invertir en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, en valores de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos, y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado, que participen en cualquier sector económico a excepción del sector financiero, domiciliadas en República Dominicana. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de US$119,4 millones, representando un 5,3% del segmento de fondos de desarrollo de sociedades en dólares. El Fondo está calificado en "BBB+fa (N)" por Feller Rate.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.

	31-Ene-24	29-Jul-24	27-Ene-25	21-Jul-25	2-Feb-26	28-Jul-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBB+fa (N)	BBB+fa	BBB+fa

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic. 2023	Dic. 2024	Dic. 2025	May. 2026
Efectivo y Equivalente	163.600	257.703	729.765	133.932
Inversiones	9.028.275	13.058.867	18.694.677	21.838.673
Otros Activos	312.089	12.211	110.108	23.063
Total Activos	9.503.964	13.328.781	19.534.551	21.995.668
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	51.097	212.683	139.831	88.498
Total Pasivos	51.097	212.683	139.831	88.498
Patrimonio	9.452.867	13.116.098	19.394.719	21.907.170
Ingresos	518.399	789.112	1.218.401	623.453
Gastos	77.769	125.872	243.687	101.983
Utilidad (pérdida) Neta	440.630	663.240	974.715	521.469
Endeudamiento Global*	0,5%	1,6%	0,7%	0,4%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	95,0%	98,0%	95,7%	99,3%
Utilidad sobre Inversiones**	9,8%	6,0%	6,1%	6,2%
Utilidad sobre Ingresos	85,0%	84,0%	80,0%	83,6%

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, 2024 2025, y EEFF interinos al cierre de mayo 2026.
** Endeudamiento medido sobre patrimonio.*
*** Utilidad final anualizada sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.*

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Benjamín Vásquez – 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 [illegible] y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en el 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.

Documento firmado digitalmente por:
Johanny Esther Santos Lizardo (05/11/2026 17:06 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL.