

Santo Domingo, D.N.
11 de febrero de 2026

UCI-0109

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

Vicepresidenta Ejecutiva

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Calle José Brea Peña # 14, Edificio BVRD 2do Piso, Evaristo Morales

Atención: Dirección de Oferta Pública.

Referencia: Hecho Relevante Informe del Representante de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I, SIVFIC-065, Correspondiente al Cuarto Trimestre del 2025.

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 octubre - diciembre 2025, 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,

Lic. Johanny Santos

Gerente Control Interno



INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre – diciembre 2025



Representante de Aportantes

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



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

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I

Número de Registro en la Superintendencia 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 Contribuyente: 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 prendarias y/o hipotecarias constituidas para la emisión, en los casos que apliquen.	5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.	6
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.	6
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	7
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.....	7
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.	7
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (Objetivos y Límites de Inversión del Fondo).	8
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	8
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.....	15
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	16
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.	16
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.	18
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....	19

- 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.)
19
- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión..... 19
- q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.
19
- 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)..... 19
- 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..... 20
- 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..... 20
- 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 de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

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

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

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

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

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 a 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.

Inmuebles	Valor Adquisición	Fecha	Tasador	Tasación 2024	Tasador	Tasación 2025
Av. Mella	RD\$118,940,986.00	11/7/2023	Tasesores	RD\$653,786,377.24	Tasesores	RD\$957,230,962.01
	RD\$148,204,165.00	3/7/2023				
Edificio JFK (Canal Telegantillas y Parques), C/ Juan Isidro Ortega	RD\$412,560,000	4/10/2023	INGASA	RD\$563,885,400.0	Tasesores	RD\$1,270,172,584.24
		4/10/2023				

En fecha **11 de noviembre de 2025**, el Fondo vendió **un (1) inmueble** de su portafolio que contaba con una **superficie total de 1,080.00 m²**, ubicado en Santo Domingo, Distrito Nacional. La venta se realizó mediante contrato de venta definitiva, firmado en fecha 11 de noviembre de 2025.

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.

Durante este trimestre no se presentaron violaciones a las Políticas de Inversión de los Fondos administrados, así como tampoco a las reglas establecidas tanto en el Folleto como 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.

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



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

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

Para el período culminado el **31 de diciembre 2024**, 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 fueron conforme 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.

SEGUROS RESERVAS			
POLIZA	RAMO	VIGENCIA	MONTO ASEGURADO DOP
2-2-802-0055214	Responsabilidad Civil Exceso	09-09-2025 a 09-09-2026	20,000,000
2-2-802-0055217	Responsabilidad Civil Exceso	09-09-2025 a 09-09-2026	20,000,000
2-2-802-0055215	Responsabilidad Civil Exceso	09-09-2025 a 09-09-2026	50,000,000
2-2-801-0055213	Responsabilidad Civil Extracontractual	09-09-2025 a 09-09-2026	10,000,000
2-2-204-0082791	Seguro de Incendio y Líneas Aliadas (Todo Riesgo)	09-09-2025 a 09-09-2026	871,042,991



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 dió inicio a 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.

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

Emisión Única (3,000,000 cuotas)

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$5,500,000,000.00 (Cinco Mil Quinientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$600,000,000.00 (Seiscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$200,000,000.00 (Doscientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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



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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$1,300,000,000.00 (Mil Trescientos Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$730,000,000.00 (Setecientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$850,000,000.00 (Ochocientos Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **83,300**, equivalente a RD\$833,000,000.00 (Ochocientos Treinta y Tres Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$230,000,000.00 (Doscientos Treinta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

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



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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$635,000,000.00 (Seiscientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$300,000,000.00 (Trescientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

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

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$835,000,000.00 (Ochocientos treinta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

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

- **Emisión 11vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,250,000,000.00 (Mil doscientos cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **115,868** equivalente a RD\$1,158,680,000.00 (Mil ciento cincuenta y ocho millones seiscientos ochenta mil pesos dominicanos con 00/100).



- **Emisión 12vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,250,000,000.00 (Mil doscientos cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **115,534** equivalente a RD\$1,155,340,000.00 (Mil ciento cincuenta y cinco millones trecientos cuarenta pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 13vo. Tramo de hasta 100,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$1,000,000,000.00 (Mil millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **45,215** equivalente a RD\$452,150,000.00 (Cuatrocientos cincuenta y dos millones ciento cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 14vo. Tramo de hasta 125,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,250,000,000.00 (Mil doscientos cincuenta millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **88,792** equivalente a RD\$887,920,000.00 (ochocientos ochenta y siete millones novecientos veinte mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 15vo. Tramo de hasta 150,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 1,500,000,000.00 (Mil quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **132,066** equivalente a RD\$1,320,660,000.00 (mil trescientos veinte millones seiscientos sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).



- **Emisión 16vo. Tramo de hasta 60,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 600,000,000.00 (Seiscientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **51,793** equivalente a RD\$517,930,000.00 (Quinientos diecisiete millones novecientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 17vo. Tramo de hasta 90,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 900,000,000.00 (Novecientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **77,194** equivalente a RD\$771,940,000.00 (Setecientos setenta y un millones novecientos cuarenta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 18vo. Tramo de hasta 50,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **42,683** equivalente a RD\$426,830,000 (Cuatrocientos veintiséis millones ochocientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión 19vo. Tramo de hasta 40,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **33,993** equivalente a RD\$339,930,000 (Trescientos treinta y nueve millones novecientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).



- **Emisión Tramo 20 de hasta 50,500 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 505,000,000.00 (Quinientos cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **12,702** equivalente a RD\$127,020,000 (Ciento veintisiete millones veinte mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión Tramo 21 de hasta 41,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 410,000,000.00 (Cuatrocientos diez millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **33,771** equivalente a RD\$337,710,000 (Trescientos treinta y siete millones setecientos diez mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión Tramo 22 de hasta 20,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$ 200,000,000.00 (Doscientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **16,807** equivalente a RD\$168,070,000 (Ciento sesenta y ocho millones setenta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión Tramo 23 de hasta 50,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **41,886** equivalente a RD\$418,860,000 (Cuatrocientos dieciocho millones ochocientos sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).



- **Emisión Tramo 24 de hasta 14,500 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$145,000,000.00 (Ciento cuarenta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **12,118** equivalente a RD\$121,180,000 (Ciento veintiún millones ciento ochenta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión Tramo 25 de hasta 50,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **41,623** equivalente a RD\$416,230,000 (Cuatrocientos dieciséis millones doscientos treinta mil pesos dominicanos con 00/100).

- **Emisión Tramo 26 de hasta 100,000 cuotas.**

Montos unitarios de cada cuota de participación de RD\$10,000.00 cada una para un total de hasta RD\$1,000,000,000.00 (Mil millones de pesos dominicanos con 00/100).

De esta emisión el total de cuotas colocadas y en circulación fue de **82,366** equivalente a RD\$823,660,000 (Ochocientos veintitrés millones seiscientos sesenta mil pesos dominicanos con 00/100).

Total de cuotas colocadas y en circulación al **31 de diciembre 2025: 1,585,166**

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

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

	Julio 2025	Febrero 2026
Calificación	BBB+fa (N)	BBB+fa



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

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

Requerimientos / Estatus:

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

- 1) La composición del portafolio de inversión;
- 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 Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;



- 4) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las 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 comisiones por desempeño, 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; y
- 7) La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo.

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

Mensual

- 1) Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **De octubre - diciembre 2025.**
- 2) Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De octubre - diciembre 2025.**
- 3) Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De octubre - diciembre 2025.**
- 4) Composición de la cartera de inversiones. **De octubre - diciembre 2025.**

Trimestral

- 1) Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a diciembre 2025.**
- 2) Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a diciembre 2025.**



- 3) Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **Enviado a diciembre 2025.**
- 4) Estado de Cambio en el Patrimonio. **Enviado a diciembre 2025.**
- 5) Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **Enviado a diciembre 2025.**

Anual:

- 1) Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **Enviado a diciembre 2024.**
 - 2) Carta de Gerencia. **Enviado a diciembre 2024.**
 - 3) Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **Enviado a diciembre 2024.**
 - 4) 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. **Enviado a diciembre 2025.**
 - 5) Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **Enviado a diciembre 2025.**
 - 6) Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **Enviado a diciembre 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 del mismo como paros de labores, desastres naturales, riesgos de continuidad del negocio, huelgas, etc.

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

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

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

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 bajo análisis no se registraron cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos



al administrador y a los miembros de los comités de inversiones del fondo, así como del Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento y Ejecutivo de Control Interno.

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

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

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

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

u) Otros

- **Distribución de dividendos:** En los casos que El Fondo obtenga beneficios, los mismos podrán ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de los mismos, 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 cinco (5) días hábiles contados a partir del cierre de cada trimestre, es decir, dentro de los cinco (5) 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.
- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **octubre - diciembre 2025**. No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor,



SIVFIC-065 Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I
Trimestre a diciembre 2025, 11 de febrero 2026

entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Artículo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio	18,124,674,935	19,218,751,959	19,385,711,439

- Hechos relevantes publicados en la SIMV en el trimestre **octubre - diciembre 2025**:

Fecha recepción	Numero trámite	Descripción hecho relevante
12/30/2025	03-2025-007652	HECHO RELEVANTE PERIODO DE ADECUACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I "SIVFIC-065"
12/8/2025	03-2025-007260	HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.
11/25/2025	03-2025-007134	HECHO RELEVANTE - FIN MERCADO PRIMARIO VIGESIMO SEXTO TRAMO FICD RESERVAS I
11/19/2025	03-2025-007104	HECHO RELEVANTE INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL VIGESIMO SEXTO TRAMO DE LA EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065).
11/19/2025	03-2025-007103	HECHO RELEVANTE - AVISO DE COLOCACION 26AVO TRAMO FICD RESERVAS I
11/12/2025	03-2025-006911	HECHO RELEVANTE VENTA DE INMUEBLE DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065).
11/11/2025	03-2025-006851	HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE OCTUBRE DE 2025.
11/5/2025	03-2025-006791	HECHO RELEVANTE INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, SIVFIC-065, CORRESPONDIENTE AL TERCER TRIMESTRE DEL 2025
10/9/2025	03-2025-006093	HECHO RELEVANTE NO DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS, JULIO-SEPTIEMBRE 2025 DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I (SIVFIC-065).
10/8/2025	03-2025-006059	HECHO RELEVANTE RELATIVO AL BENCHMARK SELECCIONADO PARA EL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I PARA EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025.
10/7/2025	03-2025-006034	HECHO RELEVANTE CONCLUSION DEL VIGESIMO QUINTO TRAMO DE COLOCACION DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065) E INICIO DEL MERCADO SECUNDARIO.
10/3/2025	03-2025-005997	HECHO RELEVANTE INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL VIGESIMO QUINTO TRAMO DE LA EMISION UNICA DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I, (SIVFIC-065).
10/3/2025	03-2025-005990	REMISION DE AVISO DE OFERTA PUBLICA 25TO TRAMO FICD RESERVAS I



SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Tenedores de Valores



21.Jul. 2025 2.Feb. 2026

Cuotas BBB+fa (N) BBB+fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

Dic 23 Dic-24 Nov.25

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

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

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

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de pesos

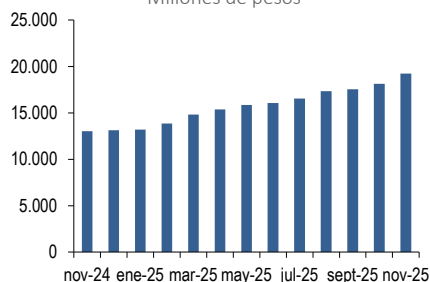


Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025

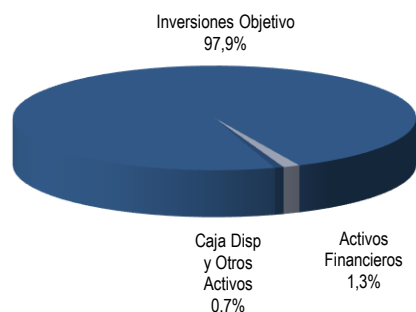


Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

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

FUNDAMENTOS

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

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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

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

— CARTERA DE INVERSIONES

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

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

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

— BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

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

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

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

— DESEMPEÑO DEL FONDO

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

— VENCIMIENTO DEL FONDO

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

— OTROS FACTORES

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

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

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

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

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

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

RIESGOS

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

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

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

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

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

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

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

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

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

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

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

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Esteban Peñailillo – Analista principal

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