



## Folleto Informativo Resumido Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I

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

El objeto del fondo es que invertirá un mínimo de un setenta por ciento (70%) de su portafolio de inversión en activos inmobiliarios para la generación de ingresos recurrentes a largo plazo a través de la venta, usufructo, concesiones administrativas, alquiler o arrendamientos de activos inmobiliarios, siempre y cuando se encuentren situados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana. Además, este fondo podrá invertir hasta un 30% de su portafolio de inversiones, en cuentas de ahorros, cuentas corrientes, depósitos financieros a corto y largo plazo ofertados por las Entidades de Intermediación Financieras reguladas por la Ley Monetaria y Financiera 183-02 y supervisadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB). Adicionalmente podrá invertir en opciones de compra para adquisición de bienes inmuebles, valores de renta fija y variable inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y, demás activos contemplados en la política de inversión y diversificación de este reglamento.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I, es administrado por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas, S.A o AFI Reservas, Registro **Nacional de Contribuyente:** 1-31-37781-5; **Registro del Mercado de Valores:** SIVAF-013, de fecha 15 de agosto de 2016. El Fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-060 y en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el número 1-32-50673-1. La fecha de autorización del Fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores fue el día 24 de noviembre de 2021.

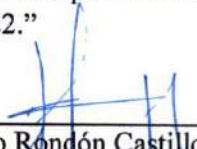
El agente de colocación primaria es Inversiones & Reservas, S.A. – Puesto de Bolsa Su domicilio social es Calle Filomena Gómez De Cova Número 3 Esq. Ave. Gustavo Mejía Ricart, Edificio Corporativo 2015, Nivel 13, Local 1302, Piantini, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono : 809 960-4550. Sitio Web: <http://www.inversionesreservas.com/>. Correo Electrónico: [info@inversionesreservas.com](mailto:info@inversionesreservas.com).

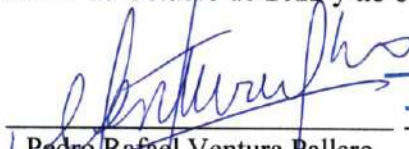
**Director de Fondos:** Pedro Ventura Pallero

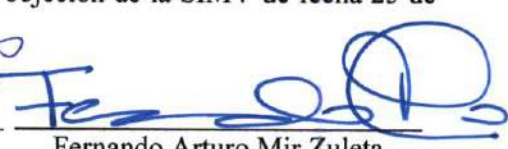
**Administrador de Fondos:** María Alejandra Simo Molina

**Miembros Comité de inversiones:** Fernando Arturo Mir Zuleta, Yennifer R. García Núñez, Omar D. Rojas, Ian Rondón, Melido Marte.

Este Folleto informativo resumido de fecha 7 de Noviembre de 2022 modifica las disposiciones establecidas en el Folleto informativo resumido aprobado el 28 del mes de Enero de 2022 en virtud de la autorización de la Asamblea de Aportantes de fecha 11 de Octubre de 2022 y no objeción de la SIMV de fecha 25 de Octubre de 2022.”

  
Ian Alberto Rondón Castillo  
**Responsable del contenido del  
Reglamento Interno, Y del  
Folleto Informativo  
Resumido**

  
Pedro Rafael Ventura Pallero  
**Responsable del contenido del  
Reglamento Interno, Y del  
Folleto Informativo  
Resumido**

  
Fernando Arturo Mir Zuleta  
**Representante Legal de la  
Empresa**



## ADVERTENCIAS PARA EL INVERSIONISTA

Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre el reglamento interno del fondo, así como de todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.

Las cuotas de participación han sido inscritas junto al presente folleto informativo resumido y el correspondiente reglamento interno en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que no implica que ella recomiende la inversión en los mismos u opine favorablemente sobre las perspectivas del negocio, o certifique la veracidad o suficiencia de la información contenida en el presente documento".

El folleto informativo resumido y el reglamento interno deberán evaluarse de forma conjunta. Toda información relativa al Fondo y contenida en el presente Folleto informativo resumido y el Reglamento Interno, así como las información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo estarán publicados en la página web de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión <http://www.afireservas.com/>, en el domicilio de la sociedad administradora y en la página web de la Superintendencia de Mercado de Valores <https://simv.gob.do/>.



## Contenido

1	Datos Generales Del Fondo .....	4
1.1	Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo.....	4
1.2	Política de Inversión .....	5
1.3	Activos en que invertirá el Fondo Activos en que invertirá el Fondo .....	5
2	Indicador comparativo de rendimiento o benchmark .....	6
3	Mecanismo de asignación de precio de la cuota del fondo .....	6
3.1	Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario.....	7
4	Miembros del Comité de Inversión .....	7
5	Calificación de Riesgos .....	9
6	Comisiones y Gastos del Fondo .....	9
7	Régimen Tributario del Fondo.....	11
7.1	Otros Impuestos aplicables .....	12
8	Solicitud de información y Presentación de Reclamos. ....	13
9	Otros Fondos Administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A ..	14
	Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya.....	14
	Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas El Bohío .....	14
	Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar .....	15
	Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba .....	15
	Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Reservas I .....	15





## 1 Datos Generales Del Fondo

<b>Denominación del Fondo</b>	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I.
<b>Denominación de los Valores</b>	Cuotas de Participación.
<b>Calificación de Riesgo de la Sociedad Administradora</b>	La calificación "AA-af" otorgada a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Por Feller Rate.
<b>Moneda de denominación de las cuotas de participación</b>	Pesos Dominicanos.
<b>Monto Total del Programa de Emisión Única</b>	Hasta diez mil millones de pesos dominicanos con 00/100 (10,000,000,000.00).
<b>Cantidad de cuotas de participación del Programa de Emisiones de Emisión Única</b>	Un millón (1,000,000) de cuotas de participación.
<b>Plazo de vigencia del Fondo</b>	15 años a partir de la fecha de emisión de la emisión única.
<b>Valor Nominal</b>	Diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00)
<b>Monto Mínimo de Inversión</b>	La inversión mínima para el primer tramo será de diez mil pesos dominicanos con 00/100 (RD\$10,000.00). En caso de que el monto mínimo de inversión para los tramos siguientes cambie, este será definido en el aviso de colocación primaria correspondiente.
<b>Forma de Representación de las cuotas</b>	Las cuotas de participación se representarán mediante anotaciones en cuenta a cargo del Depósito Centralizado de Valores S. A., CEVALDOM
<b>Modalidad de Colocación</b>	Colocación en base a mejores esfuerzos
<b>Organismo Supervisor</b>	Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo. Tel. 809-221-4433. <a href="http://www.simv.gob.do">www.simv.gob.do</a>
<b>Auditor Externo</b>	Guzmán Tapia PKF, Auditores y Consultores. Calle 14, No. 3-A, Urbanización Fernandez, Santo Domingo, R.D. Teléfono: 809-567-2946 Email: <a href="mailto:guzmanpkf@claro.net.do">guzmanpkf@claro.net.do</a> Página Web: <a href="http://www.guzmantapiapkf.com.do">www.guzmantapiapkf.com.do</a> . Número Registro: SVAE-002
<b>Representante de la Masa de Aportantes</b>	Salas, Piantini & Asociados. Calle Pablo Casals No. 7, Piantini, Santo Domingo, R.D. Teléfono: 809-412-5575. Página Web: <a href="http://www.salaspiantini.com">www.salaspiantini.com</a> . Email: <a href="mailto:jsalas@salaspiantini.com">jsalas@salaspiantini.com</a> Número Registro: SVAE-015.
<b>Mecanismo Centralizado de Negociación</b>	Bolsa y Mercados De Valores La República Dominicana. Calle José Brea número 14, Edificio District Tower, Piso 2, Sector Evaristo Moral, Distrito Nacional, República Dominicana. Teléfono:(809)567-6694. Página web: <a href="http://www.bolsard.com">www.bolsard.com</a> RMV Núm. SVBV-001

### 1.1 Tipo o clase de inversionistas a los que se dirige el fondo

La oferta pública de cuotas del Fondo, va dirigida al público en general, personas físicas o jurídicas, inversionistas nacionales o extranjeros.

Este es un fondo de inversión Nivel 3 de Riesgo medio, lo que quiere decir que está dirigido a inversionistas con mediana tolerancia al riesgo. Para mayor detalle ver acápite 1.5, 2.1 y 2.10. del Reglamento Interno

## 1.2 Política de Inversión

El objetivo general de las políticas de inversiones es describir los lineamientos y establecer controles para que la Sociedad Administradora cumpla con los objetivos del Fondo.

**Los objetivos específicos de las políticas de inversiones son:**

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

## 1.3 Activos en que invertirá el Fondo

El fondo podrá invertir en los siguientes activos:

### A) Activos inmobiliarios:

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

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

- Valores de oferta pública de Renta fija y Variable inscritos en el Registro con una calificación de riesgo igual o superior a BBB-.
- Depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo igual o superior a BBB-;
- Cuotas de participación de fondos abiertos debidamente inscritos en el Registro del Mercado de Valores.
- Opciones de compra para adquisición de Bienes Inmuebles siempre que la prima no supere el 5% del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y que no exista ningún impedimento a su libre transferencia.
- Los bienes inmuebles en los que invierta el fondo deberán estar en buen estado de conservación y podrán estar destinados a cualquier actividad privada o pública, industrial o comercial o de cualquier otro sector productivo que estén contemplados en la política de inversión del presente Reglamento Interno, en la que se tenga la expectativa de generar alquileres y/o plusvalías atractivas



para el Fondo, dentro del Territorio Nacional. El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles sin edificaciones (terrenos), con la finalidad de obtener ganancias por la plusvalía. Los flujos provenientes de estos alquileres podrán recibirse en dólares de los Estados Unidos o en pesos dominicanos.

- Los límites de inversión en cuanto al tipo de inmuebles a adquirir por el Fondo dependerán de las condiciones del mercado y la estrategia de adquisición dictada por el Comité de Inversión.
- Los inmuebles que se incorporen al Fondo podrán adquirirse parcial o totalmente desocupados.
- Para determinar su ubicación óptima, se tomará en cuenta el crecimiento y desarrollo inmobiliario de la zona y las oportunidades de plusvalía que puede generar el inmueble en el largo plazo.
- No existe límite con relación al área de construcción que posean los inmuebles a ser incorporados al portafolio del Fondo.

El plazo mínimo de permanencia de los bienes inmuebles en el portafolio de inversión será de seis (06) meses después de su fecha de adquisición.

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

## 2 Indicador comparativo de rendimiento o benchmark

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

*Ver acápite 1.2 del Reglamento Interno para más detalles.*



## 3 Mecanismo de asignación de precio de la cuota del fondo

El mecanismo de formación de precio a aplicar será el de negociación continua, y el mecanismo de calce a utilizar será el de calce automático.

En caso de Operaciones cruzadas. Cuando un afiliado ingrese una oferta de venta al mismo tiempo que una de compra sobre el mismo valor, el sistema deberá contar con procedimientos que garanticen un adecuado grado de competencia sobre ambas ofertas.

Las ofertas correspondientes a operaciones cruzadas serán difundidas en el sistema transaccional al menos durante tres (3) minutos consecutivos, período durante el cual dichas ofertas deberán someterse al mecanismo de calce automático en el sistema de negociación continua, pudiendo ser calzadas al final del período, con ofertas más competitivas de cualquier otro afiliado o del mismo afiliado que ingreso la operación cruzada. Cuando este último sea quien ingrese una mejor oferta, se activará una nueva ventana de tiempo de quince (15) segundos.

### 3.1 Mecanismo de Ventas de las Cuotas del Aportante por el Mercado Secundario

El mecanismo de venta de las cuotas de participación es por medio de la venta a un tercero por medio de cualquier agente intermediario de valores autorizado e inscrito en la Bolsa de Valores administrado por la Bolsa y Mercado de valores de la República Dominicana.

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

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

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

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

## 4 Miembros del Comité de Inversión

El Comité de Inversiones del Fondo está conformado por cinco (5) miembros con voz y voto, un (1) miembro con voz sin voto y un invitado permanente con voz sin voto. Los miembros Fernando Mir, Ian Rondon y Yennifer García y el invitado permanente Pedro Ventura son igualmente miembros del Comité de Inversiones de los fondos abiertos administrados por AFI Reservas: Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya, Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar, Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas El Bohio y Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba.

Titular	Nacionalidad	Posición dentro del Comité de Inversiones	Posiciones laborales o empresariales
Fernando Arturo Mir Zuleta	Dominicano	Presidente Comité de Inversión	Director General Senior Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial, <b>Banco de Reservas</b>
Omar D. Rojas	Dominicano	Miembro	Gerente General, <b>Auto Británica</b>
Yennifer R. Garcia Núñez	Dominicano	Miembro	Vicepresidente de Finanzas, <b>Seguros Reservas</b>
Melido Marte	Dominicano	Miembro	Director Regional, <b>REMAX</b>
Ian Rondon	Dominicano	Miembro	Gerente General, <b>Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas</b>
María Alejandra Simó Molina	Dominicano	Secretario con voz pero sin voto (Administrador del Fondo)	Gerente Administrador de Fondos No Financieros, <b>Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas</b>
Pedro Ventura Pallero	Dominicano	Invitado Permanente Interno con voz pero sin voto	Director de Fondos, <b>Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas</b>



**Fernando Arturo Mir Zuleta**

Licenciado en Administración de Empresas, egresado de la Universidad Central del Este, con master en Business Administration (MBA) y Financial Analysis (MFA). Actualmente se desempeña como Director General Senior Estrategia, Finanzas e Inteligencia Comercial del Banco de Reservas de la República Dominicana.

**Yennifer R. Garcia Núñez**

Es una prestigiosa ejecutiva de riesgo dominicana, que se ha destacado en la República Dominicana, el Caribe y Centroamérica por sus aportes en materia de riesgo a distintos tipos de Asociaciones del sector financiero como la Abba y Adosafi en la Republica Dominicana, órganos reguladores locales e internacionales. En la actualidad trabaja como Vicepresidente de Finanzas, en Seguros Banreservas por igual es miembro en función de vocal del Consejo de Administración, de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, así como Presidenta del Comité de Riesgo de dicha Institución, en el transcurso de su carrera ha laborado en distintas instituciones tanto locales como multinacionales. La Sra. Yennifer R. Garcia Licenciada en Administración de Empresas, egresada de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), con master en Business Administration y Postgrado en finanzas corporativas

**Omar D. Rojas**

Licenciado en Finanzas y Negocios Internacionales, egresado de la Universidad Católica de Santo Domingo e Instituto Tecnológico de Santo Domingo, respectivamente, con master en Administración(MAE), Dirección General, Executive Manager, Manager Mentor y Business Program. Actualmente se desempeña como Gerente General de Land Rover DR. Autobritanica LTD, Grupo Pellerano Nadal.

**Melido Marte**

Actual Director Metropolitano de Remax Metropolitana, S.A. Con más de 26 años de experiencia en el sector inmobiliario, ha desarrollado negocios de desarrollo Inmobiliarios en más 10 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios locales e internacionales en el sector Inmobiliario. En su formación profesional, cuenta con una licenciatura en Economía de la Universidad Tecnológica de Santo Domingo (INTEC).

**Ian Alberto Rondón Castillo**

Actual Gerente General de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Con más de 30 años de experiencia administrativa, ha desarrollado negocios en 7 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios internacionales. Adicionalmente, participó en el prospecto de colocación de papeles comerciales de oferta pública a través de Franquicias Dominicanas C. por A. por un total de emisión de RDP50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 centavos) la cual fue emitida durante un plazo de 365 días con el número de autorización por la BVRD: BV0802-PC018. En su formación profesional, cuenta con una licenciatura Cum Laude en Administración de Empresas de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y B.A. de la Universidad de Miami.

**María Alejandra Simó Molina**

Licenciada en Economía, egresada de la Universidad Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, realizo una Maestría en Administración de Empresas (MBA) y una Maestría en Management, Finanzas y en Marketing. Actualmente se desempeña como Gerente Administrador de Fondos No Financieros de la



Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Tiene más de 4 años de experiencia en el sector de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión, habiendo desempeñado las funciones de Gerente de Riesgo, Gerente de Operaciones y Gerente Estructurador de Fondos Cerrados en AFI Universal.

### **Pedro Rafael Ventura Pallero**

Ingeniero en Sistemas y Computación, licenciado en Economía y administrador de empresas con vasta experiencia en consultorías internacionales para los gobiernos de América Latina. En la actualidad se desempeña como Director de Fondos de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversiones Reservas S.A. Acumula más de 25 años de experiencia de la mano con organizaciones internacionales como PNUD, Comisión Europea, DEVNet, BID y Banco Mundial para programas gubernamentales de desarrollo en Latinoamérica (Venezuela, Honduras, Panamá, Cuba, Perú, Brasil, Chile, Uruguay, Argentina y Rep. Dominicana). Autor de los libros de los de ciencias sociales para 5to y 6to grados del 2do ciclo de enseñanza en Rep. Dom.

## **5 Calificación de Riesgos**

Las Cuotas del Fondo cuentan con una calificación de riesgo BBBfa (N) que corresponde a cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión., según informe elaborado por Feller Rate en fecha Julio de 2022. Esta calificación responde a que el Fondo es manejado con un alto nivel de estructuras para la correcta gestión de recursos bajo administración y una Futura cartera con buena capacidad de generación de flujos. En contrapartida, la calificación considera un alto endeudamiento permitido, riesgo inherente al negocio inmobiliario y una industria de fondos en vías de consolidación en el país. El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo nuevo y sin cartera para su evaluación.

## **6 Comisiones y Gastos del Fondo**

La Administradora de Fondos de Inversión cobrara al Fondo por concepto de administración una comisión de hasta dos por ciento (2%) anual **del total de activos administrado del fondo**. El valor de los activos administrados se calculará diariamente para fines de determinar el monto de comisión devengado diario, tomando como referencia el valor del total de activos administrados del fondo del día anterior. Además de conformidad con las disposiciones de los artículos 41 y 42 del Reglamento que regula las Sociedades Administradoras y los fondos de Inversión, R-CNMV-2019-28-MV. Dicha comisión se devengará diariamente incluyendo sábados, domingo y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagadera mensualmente luego de que el fondo inicie la fase operativa y no pueden variarse en plazos inferiores a un mes. Este Fondo no cobrara comisión por desempeño.

### **AFI Reservas podrá cargar al Fondo los siguientes gastos:**

- a) Los servicios a contratar con el Agente de Pago por la gestión del manejo y liquidación de los dividendos o rendimientos pagados por el Fondo en la periodicidad establecida en el Presente Reglamento Interno;
- b) Los servicios de BVRD según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las cuotas;
- c) Los honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
- d) Los gastos de auditorías externas del Fondo;

- e) Los gastos de estudios de mercado destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversión con referencia a la estrategia de inversión del Fondo, en caso de que los hubiere;
- f) Los servicios de calificación de riesgo del Fondo;
- g) Los honorarios por las tasaciones de los inmuebles del Fondo;
- h) Las pólizas de seguro para los inmuebles en los que invertirá el Fondo;
- i) Los gastos operativos propios de la administración de inmuebles con fines de mantener los mismos en óptimas condiciones, incluyendo supervisiones técnicas a los inmuebles, Servicios de administración de inmuebles;
- j) Las reparaciones a los inmuebles del Fondo;
- a) Aspectos legales y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes inmuebles, contratos de alquiler o contratos de compra y Los honorarios y gastos legales en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan, en caso de ser necesarios.
- k) Los gastos bancarios incurridos en las cuentas del Fondo según sean cobrados por la Institución financiera con la cual el Fondo abra sus cuentas operativas;
- l) Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles
- m) Todo tipo de impuestos, aranceles, o gravámenes requeridos por las autoridades tributarias, si los hubiera;
- n) Todo tipo de tarifas impuestas por las autoridades regulatorias a los fondos de inversión inscritos en Registro del Mercado de Valores, en caso de existir.
- o) Gastos de Publicidad e impresiones de la documentación
- p) Honorarios de los miembros del Comité de Inversiones
- q) Gasto por custodia de las cuotas en circulación del Fondo. Esta tarifa es cobrada por CEVALDOM a los intermediarios con los que los aportantes poseen sus cuentas de corretaje. El intermediario de valores cobrará el monto de esta factura directamente al Fondo.
- r) Tarifa por supervisión de las negociaciones a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores, monto que será cargado por los mecanismos centralizados de negociación.
- s) Cargo por custodia a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores como tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores.
- t) Gastos por comisión de colocación de las cuotas de participación en el mercado primario el intermediario de valores contratado, según se especifica en el presente Reglamento Interno.
- u) gastos de concesiones administrativas
- v) gastos para la Organización Asamblea de Aportantes.

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



#### **Gastos a ser asumidos por el aportante:**

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

- a) Transferencia de valores bajo la modalidad entrega libre de pago: RD\$5,000.00;
- b) Transferencia de valores entre cuentas de un mismo titular: RD\$300.00;
- c) Tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas: 0.001% mensual CEVALDOM al momento del pago de dividendos;
- d) Emisión de Certificado de Tenencia: RD\$600.00; y,

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

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

Los gastos detallados en el acápite c) serán descontados por CEVALDOM al momento del pago de los dividendos de cada aportante. Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del fondo de inversión. Entre estos gastos están:

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

Ni el Fondo ni AFI Reservas son responsables de los cargos que puedan ser adicionados o incrementados por parte de CEVALDOM, la Bolsa de Valores de la Republica dominicana, la Superintendencia del Mercado de Valores o los Intermediarios de Valores con los cuales se realizan transacciones.

Cualquier gasto no contemplado en el presente Reglamento Interno será directamente asumido por la sociedad administradora. Para mayor detalle ver acápite 2.13 del Reglamento Interno.

## 7 Régimen Tributario del Fondo

El Fondo está sujeto al tratamiento fiscal establecido en la Ley del Mercado de Valores y las disposiciones de la Norma General No. 05-2013 de fecha nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (en adelante, "DGII") sobre el régimen tributario de las sociedades administradoras de fondos y los fondos de inversión modificada por **la Norma General número 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) y la Norma General núm. 01-2021 de fecha dos (02) del mes de febrero del año dos mil veintiuno (2021).**

A continuación, detallamos la tributación del Fondo de inversión y sus partes intervinientes respecto a la ocurrencia de los distintos hechos gravados que se deriven:

- I. Las operaciones realizadas por el Fondo deben estar sustentadas en Números de Comprobantes Fiscales (en adelante "NCFs"), con valor fiscal. Los NCFs serán otorgados por la DGII al Fondo de acuerdo a la cantidad de operaciones que realice.
- II. Sin perjuicio de las no sujeciones o exenciones de pago de impuestos, el Fondo deberá fungir como agente de retención y percepción de impuestos y de presentar su declaración y pago en todos los casos que el Código Tributario dominicano, reglamentos o normas que rijan la materia así lo establezcan.
- III. La transferencia de bienes o activos para la conformación del fondo de inversión no está sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Párrafo I: Se considerará como período de conformación del patrimonio de los fondos de inversión, tres (3) años contados desde la primera emisión de cuotas del fondo para fines del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Una vez terminado dicho plazo la

- transferencia de bienes a los fondos de inversión estarán sujetas al pago del Impuesto a la Transferencia Inmobiliaria y al Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) en la forma y plazo establecido en el Código Tributario y la normativa tributaria vigente, según corresponda.
- IV. La transferencia de valores inscritos en el registro que realice el aportante mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir cuotas de los fondos de inversión no está sujeta al pago del Impuesto sobre la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario por aplicación del artículo 331 de la Ley Núm. 249-17 del Mercado de Valores.
- V. Las rentas obtenidas por el patrimonio autónomo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta. No obstante, la sociedad que administre el patrimonio autónomo o aquel que disponga la Administración Tributaria mediante norma general, deberá retener el impuesto sobre la renta aplicado a los rendimientos que obtengan los inversionistas en dicho patrimonio autónomo, de acuerdo a la tasa de tributación que dispone el Código Tributario para las rentas de capitales.
- VI. La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

### 7.1 Otros Impuestos aplicables

Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario”.

Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (en adelante “ISR”) por considerarse un vehículo neutro fiscalmente sin embargo deberán realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2) a modo informativo. Los beneficios obtenidos por los fondos de inversión no están sujetos a retención del ISR.

No obstante, los establecido anteriormente, los beneficios obtenidos por parte de los aportantes del Fondo estarán sujetas al pago del ISR a través de la sociedad administradora o quien disponga la administración tributaria, el cual deberá retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el diez por ciento (10%) de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del Fondo, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario dominicano.

La administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión (SAFI) se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento No.293-11, así como en la Sexta Resolución adoptada por la Junta Monetaria, de fecha 19 de julio de 2018.

No obstante, lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondo de Inversión (SAFI) realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicaran las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.



El registro de los actos auténticos de constitución de los patrimonios autónomos, así como de los actos auténticos mediante los cuales se hagan constar los valores de una emisión, estarán exentos de pagarlas tasas que la ley prevea para el registro de contratos sin cuantía por antelas oficinas de Registro Civil que correspondan.

El patrimonio autónomo del presente Fondo de Inversión Cerrado, tiene el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) Especial número 1-32-50673-1 y tendrá formularios de comprobante fiscal especial, a fin de cumplir con sus obligaciones materiales y formales, según aplique de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores.

En ningún caso el Fondo o la Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir mayor información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

**Las normas tributarias que afectan al Fondo o los aportantes del Fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.**

07 NOV 2022

## **8 Solicitud de información y Presentación de Reclamos.**

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de la Administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la Administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

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

La Administradora registrará el individualizará el reclamo asignándole un numero correlativo que será puesto en conocimiento de quien presento la reclamación. La Administradora llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas en el formato aprobado y habilitado por la Superintendencia que mantendrá a disposición de los usuarios y de la Superintendencia.

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

En caso de proceder el reclamo, la Administradora deberá enmendar la situación objeto del mismo en plazo máximo de quince (15) días calendarios, contados a partir de la notificación realizada por la sociedad administradora al aportante indicado anteriormente. La Administradora comunicara al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendarios siguientes de haber enmendado la situación. Los aportantes podrán realizar consultas a la Administradora, de manera presencial dirigiéndose a las oficinas de la sociedad, de manera telefónica o a través de correo electrónico. La Administradora deberá atender y dar respuesta a las consultas presentadas por los aportantes en un plazo máximo de (3) tres días hábiles.

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

El folleto informativo resumido y el reglamento interno deberán evaluarse de forma conjunta. Toda información relativa al Fondo y contenida en el presente Folleto informativo resumido y el Reglamento Interno, así como las información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo estarán publicados en la página web de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión <http://www.afireservas.com/> y en la página web de la Superintendencia de Mercado de Valores <https://simv.gob.do>. Así como La información periódica y los hechos relevantes relativos al Fondo.

*Para cualquier reclamo relativo al fondo ver acápite 11 del Reglamento Interno y sus sub puntos, en el cual se detalla el procedimiento a seguir.*



## 9 Otros Fondos Administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A

Nombre	Objetivo	Patrimonio Neto (*) al 6 de Noviembre de 2022
Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya  Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-020	Es un fondo abierto en pesos, para inversiones de corto plazo sin plazo mínimo de permanencia, tu dinero a la vista con buen rendimiento. Ideal para clientes corporativos que manejan fondos de corto plazo y clientes individuales que desean explorar el mercado de valores con inversiones de corto plazo.	RD\$4,016,187,826.67  Variable sin límites de patrimonio por ser de tipo una vez entrada la etapa operativa.
Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas El Bohío  Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-023	Fondo abierto, en pesos y de mediano plazo, diseñado para proyectos familiares o individuales de mediano plazo como la planeación de boda, compra de carro, casa, vacaciones, etc.	RD\$1,311,108,249.52  Variable sin límites de patrimonio por ser de tipo una vez entrada la etapa operativa.

<p>Fondo Mutuo Largo Plazo Reservas Larimar</p> <p>Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-024.</p>	<p>En un Fondo abierto en pesos y de largo plazo, al menos un año de permanencia, para aquel que desea incurrir en el mercado de valores de una forma sencilla. Este fondo permite el crecimiento y conservación del capital.</p>	<p>RD\$1,247,468,126.18</p> <p>Variable sin límites de patrimonio por ser de tipo una vez entrada la etapa operativa.</p>
<p>Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba</p> <p>Registro del Fondo en la SIMV SIVFIA-026</p>	<p>Fondo abierto en dólares estadounidenses y de mediano plazo. Diseñado para que el inversionista pueda diversificar sus inversiones y a la vez proteger su capital en una moneda extranjera.</p>	<p>US\$43,114,866.49</p> <p>Variable sin límites de patrimonio por ser de tipo una vez entrada la etapa operativa.</p>
<p>Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Reservas I</p> <p>Registro del Fondo en la SIMV SIVFIC-065</p>	<p>Es un fondo cerrado en pesos, estará orientado a 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.</p>	<p>RD\$30,000,000,000.00</p> <p>Monto Total Aprobado del Programa de Emisión único</p>

*\*Los datos sobre el patrimonio neto de los fondos administrados por la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. Están actualizado al cierre del seis (06) de Noviembre del año dos mil veintidós (2022).*

