



Memoria Anual 2022

---

# Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I

## ÍNDICE

<b>Mensaje del Gerente General</b> .....	<b>4</b>
<b>I - Declaración de Responsabilidad</b> .....	<b>6</b>
<b>II - Acerca del Fondo Cerrado</b> .....	<b>7</b>
1. Datos Generales del Fondo .....	7
1.1. Denominación:.....	7
1.2. Objetivo de Inversión .....	7
1.3. Plazo de duración del Fondo .....	7
1.4. Datos Relativos a su Inscripción en el Registro .....	7
1.5. Valor nominal de la cuota y el número de cuotas emitidas .....	7
1.6. Miembros del Comité de Inversiones .....	8
1.7. Datos del Custodio .....	9
1.8. Política de distribución de dividendos del Fondo .....	10
2. Descripción de las Operaciones del Fondo durante el Ejercicio. ....	11
2.1. Excesos de Inversión e Inversiones no Previstas en las Políticas de Inversiones.....	11
2.2. Cantidad de Días con Duración fuera de los Límites Establecidos en el Reglamento Interno.....	11
2.3. Hechos Relevantes Ocurridos.....	11
2.4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo.....	12
2.5. Evolución del Valor Cuota del Fondo .....	16
2.6. Comparativo de la Rentabilidad del Fondo y el Índice de Comparación Elegido. ....	17
3. Acerca de la Sociedad Administradora. ....	18
3.1. Denominación y Grupo Económico .....	18
3.2. Datos Relativos a la Constitución e Inscripción en el Registro, Autorización a Funcionamiento y Fondos Administrados.....	18
3.3. Datos Relativos al Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.....	18
3.4. Estructura Accionaria y Vinculados.....	18
3.5. Miembros del Consejo de Administración, Administrador de Fondos, Gerente General y Principales Ejecutivos. ....	19
3.6. Principales Indicadores Financieros de la Sociedad Administradora.....	21

3.7. Procedimiento de elección de la firma de auditores externos que realizará la labor de auditoría de la información financiera del fondo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el manual de organización y funciones, manual de procedimientos, y los sistemas automatizados de procesamiento de información, por parte de la Sociedad Administradora. .... 21

## Mensaje del Gerente General

El año 2022 ha sido muy particular en una economía que aun avanza dentro las consecuencias relacionadas a la pandemia del virus COVID 19. El impacto se comenzó a sentir directamente en la producción nacional y el comercio exterior. Los altos costos y demoras en transporte se reflejaron en el aumento de algunos productos y en prevención de una potencial inflación, se marcó un incremento de la tasa referencia de política monetaria del Banco Central. El alza crea en los aportantes, una expectativa de mayor rendimiento sobre las inversiones. El incremento de la tasa pasiva se refleja directamente en el alza de la tasa activa y en consecuencia el costo del dinero, esto en principio frena la inflación, aunque a largo plazo es un freno también para la producción, por eso veremos revertirse todo este efecto para el año 2023, en donde las tasas se acercarán a lo que fueron a finales del año 2021.

Para fortalecer las bases de negocios de la empresa, incorporamos el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I y el Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I. Las sociedades de administración de fondos (SAFI) vieron este año una baja muy significativa de patrimonios a partir de haberse duplicado la tasa de referencia, nosotros hemos podido salir saludablemente de la prueba a la que nos sometió el sistema, hemos podido mostrar una fortaleza como entidad financiera expresada en los rendimientos de los fondos que han permanecido siempre en los primeros lugares liderando el mercado de fondos de inversión.

En 2022 hemos obtenido resultados destacables:

Nuestros cuatro fondos de inversión abiertos cerraron con un balance positivo registrando un crecimiento en el valor cuota mayor que el diciembre del año 2021, con los siguientes porcentajes de beneficios:

FONDO MUTUO CORTO PLAZO RESERVAS QUISQUEYA	6.31 %
FONDO MUTUO RESERVAS LARIMAR	6.10 %
FDO MUTUO MATRIMONIAL MEDIANO PL RESERVAS EL BOHÍO	6.74 %
FONDO MUTUO DOLARES RESERVAS CAOBA	2.62 %

- Estructuramos dos fondos de inversión cerrados nuevos: uno inmobiliario y otro de desarrollo.

- Estamos ejecutando un proyecto que incluye una serie de obras por todo el país y que ha iniciado en el mes de noviembre, en la provincia Sanchez Ramírez, Centro Cívico Provincial Cotuí, que aporta además de un lugar que elevará el nivel de servicios a la población, una fuente de generación de empleos y de impulso de la economía local.
- Este año hicimos las primeras inversiones inmobiliarias para satisfacer la necesidad de espacios físicos adecuados para oficinas gubernamentales, logrando alquilar dos edificios y una nave al Estado Dominicano, con un modelo de negocio en donde todo el rendimiento originado del alquiler y de la plusvalía de las propiedades, son entregados al fondo de pensión como beneficio de los dominicanos.
- Nos sentimos muy afortunados porque el esfuerzo de todo este equipo de trabajo ha sido reconocido con dos galardones por la Bolsa de Valores de República Dominicana, siendo esta Administradora de Fondos de Inversión la ganadora como la mayor estructuradora y mayor emisora de fondos de renta variable para el año 2021-2022
- Estamos cambiando el paradigma que se encontraba alrededor de los fondos de inversión, de la relación de estos con el desarrollo del país, de la cercanía de los fondos a las personas, del aporte que significan estos para el crecimiento de todos. Hemos realizado la primera inversión en el sector educación vía la operación de «Sale Leaseback» de la universidad UNIBE.

Siempre agradezco a Dios y la confianza que nos brindan: nuestros clientes, la presidencia de la República, nuestra gran familia Reservas y, en especial a los colaboradores que siguen madurando, aprendiendo y respaldando los objetivos que nos proponemos, trabajando de forma transparente y eficiente como un armonioso equipo de profesionales visionarios para generar resultados brillantes.

Estamos muy entusiasmados porque los mejores momentos de nuestra AFI Reservas están por venir.

**Ian Alberto Rondón Castillo**

Gerente General de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.

## I - Declaración de Responsabilidad

El presente documento contiene información veraz y suficiente respecto a la administración del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I, durante el año 2022.

Los firmantes se hacen responsables por los daños que pueda generar la falta de veracidad o insuficiencia del contenido de la presente Memoria, dentro del ámbito de su competencia, de acuerdo a la normativa del Mercado de Valores de la República Dominicana



**Ian Alberto Rondón Castillo**  
**Gerente General**

República Dominicana, 12 de mayo de 2023



## II - Acerca del Fondo Cerrado

### 1. Datos Generales del Fondo.

#### 1.1. Denominación:

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I.

#### 1.2. Objetivo de Inversión



El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es un fondo cerrado inmobiliario que tiene como objetivo realizar inversiones 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.

El Fondo también realiza inversiones en valores de renta fija y variable, inscritos en el Registro del Mercado de Valores, cuentas de ahorros, corrientes y depósitos financieros ofertados por entidades de intermediación financiera reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos

#### 1.3. Plazo de duración del Fondo

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I tiene una duración de quince (15) años, hasta el 24 de marzo de 2037.

#### 1.4. Datos Relativos a su Inscripción en el Registro

El fondo fue aprobado mediante la Primera Resolución, adoptada por el Consejo Nacional de Valores en fecha 24 de noviembre de 2021, y se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores con el número SIVFIC-060.

#### 1.5. Valor nominal de la cuota y el número de cuotas emitidas

El monto total del programa de emisión única es de hasta diez mil millones de pesos dominicano (RD\$10,000,000,000.00), equivalente a un millón (1,000,000) cuotas de participación, con un valor nominal de diez mil pesos dominicanos (RD\$10,000.00).

Al 31 de diciembre de 2022, el Fondo alcanzó un total de doscientos noventa y ocho mil quinientos noventa y cinco (298,595) cuotas de participación, emitidas y en circulación.

## **1.6. Miembros del Comité de Inversiones**

A continuación, presentamos el perfil de los miembros del Comité de Inversiones, al 31 de diciembre del 2022:

### **Fernando Arturo Mir Zuleta**

Presidente

Desempeña las funciones de Director General Senior de Estrategias, Finanzas e Inteligencia Comercial del Banco de Reservas, además es miembro del Consejo de Administración y del Comité de Cumplimiento PLAFT de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. Cuenta con más de 10 años de experiencia en el sector financiero, liderando áreas de planificación, tesorería y negocios.

En su formación profesional posee una Licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Central del Este (UCE), además de M.B.A y Maestría en Análisis Financiero de la Universidad Carlos III de Madrid.

### **Omar D. Rojas Santiago**

Miembro

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). Actualmente se desempeña como Gerente General de Autobritánica LTD, Grupo Pellerano Nadal.

### **Héctor Hernández Sainz**

Miembro

Desempeña las funciones de Vicepresidente de Negocios de Seguros Reservas, miembro del Consejo de Administración y del Comité de Nombramientos y Remuneraciones de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. Con más de 30 años de experiencia en el mercado asegurador, corporativo multinacional e inmobiliario.

Licenciado en Administración de Empresas con Máster in Business Administration y Dirección General y Estratégica de la Université Du Quebec A Montreal.

### **Ian Alberto Rondón Castillo**

Miembro

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 la primera emisión privada de bolsa de valores en el año 2013.

En su formación profesional, cuenta con una licenciatura en Administración de Empresas de la Universidad Pedro Henríquez Ureña (UNPHU) y B.A. de la Universidad de Miami.

### **Mélido Marte**

Miembro

Actual director metropolitano de Remax Metropolitana, S.A., con más de 26 años de experiencia en el sector inmobiliario. Ha elaborado negocios de desarrollo inmobiliario en más de 10 países de Latinoamérica, lo que le ha permitido recibir varios premios locales e internacionales en el sector inmobiliario.

### **María Alejandra Simó Molina**

Secretario con voz sin voto

Administradora de Fondos de Inversión No Financieros de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. con más de nueve (09) años de experiencia en el Mercado de Valores y el sector financiero. Ha desempeñado diferentes funciones en el mercado de valores iniciando como Gerente de Riesgos y luego ocupando posiciones en el área de operaciones e inversiones en una administradora de fondos. Ha participado en la estructuración de nuevos fondos de inversión en su rol como Administradora de la Sociedad.

En su formación académica, cuenta con una licenciatura en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra y un Master in Business Administration (MBA) concentración en finanzas con la Universidad Iberoamericana y Florida International University (FIU). Adicionalmente realizó dos maestrías relacionadas a finanzas en Montpellier Business School (Francia). Actualmente es reconocida por la Superintendencia del Mercado de Valores como Administradora de Fondos.

## **1.7. Datos del Custodio**



El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I es custodiado por CEVALDOM DEPÓSITO CENTRALIZADO DE VALORES, S. A., RNC No. 1-30-03478-8, sociedad comercial debidamente organizada de conformidad con la Ley 249-17 del Mercado de

Valores de la República Dominicana y regulaciones aplicables, con domicilio y asiento social en el Piso 3 del Edificio Corporativo "Roble Corporate Center", situado en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 86, esquina Freddy Prestol Castillo, sector Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo, representada por Freddy Rossi, Gerente General.

CEVALDOM se encuentra autorizada por el Consejo Nacional de Valores, mediante la Primera Resolución de fecha 06 de marzo de 2004, para ofrecer los servicios de Depósito Centralizados de Valores y, por tanto, para prestar servicio de registro, custodia, transferencia, compensación y liquidación de valores.

El principal accionista de CEVALDOM es la Bolsa de Valores de la República Dominicana con un 33.99%, seguido del Banco de Reservas de la República Dominicana con un 29.99%, Banco Múltiple BHD León con un 11.99% y Banco Popular Dominicano con un 11.99%, en cuanto al 12.04% restante corresponde a participación de accionistas minoritarios.

### **1.8. Política de distribución de dividendos del Fondo**

El Fondo devenga rendimientos diariamente, que se acumulan y se reflejan en el valor de la cuota al momento de la valoración diaria de las cuotas. El pago de dividendos está sujeto a la generación y origen de la rentabilidad o ganancia del fondo.

En los casos en que el Fondo obtenga beneficios, los mismos pueden ser distribuidos parcial o totalmente, tomando en cuenta la composición y procedencia de estos y el impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del Fondo. Estas distribuciones se pueden realizar al cierre de cada trimestre, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir del cierre de marzo, junio, septiembre y diciembre.

Los dividendos son distribuidos entre los aportantes registrados en CEVALDOM como tenedores reales de las cuotas de participación del Fondo, al cierre del día hábil anterior al pago efectivo de los dividendos. La liquidación de estos rendimientos se realiza mediante transferencia electrónicas y en la moneda del fondo (pesos dominicanos RD\$)

El comité de inversiones podrá instruir a la Administradora distribuir o retener la totalidad o una parte de los beneficios generados por las inversiones realizadas. La decisión de los miembros del comité de inversiones se informa a la Superintendencia del Mercado de Valores como Hecho Relevante y se publica en la página web de la sociedad administradora

## 2. Descripción de las Operaciones del Fondo durante el Ejercicio.

### 2.1. Excesos de Inversión e Inversiones no Previstas en las Políticas de Inversiones.

El Fondo se encuentra dentro del periodo de adecuación de tres (3) años, por lo que, durante el año 2022, no se reportaron excesos en los límites establecidos.

### 2.2. Cantidad de Días con Duración fuera de los Límites Establecidos en el Reglamento Interno.

Durante el año 2022, el Fondo se encontró dentro de los límites establecidos en su Reglamento Interno.

### 2.3. Hechos Relevantes Ocurridos.

Periodo	Hecho Relevante
Enero	Feller Rate otorga al Fondo calificación de riesgo de "BBBfa (N)".
Febrero	Resolución No. 220 aprueba como alternativa de inversión las cuotas del Fondo.
Marzo	Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del primer tramo.
Abril	Conclusión del periodo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario.
	Fin de etapa pre-operativa, inicio de etapa operativa y cobro de comisión de administración.
	Adquisición de Edificio Corporativo con un área de construcción de 6,293 mts <sup>2</sup> ,
	Calificación de Riesgo correspondiente a abril 2022.
Mayo	Adquisición de edificio de tres pisos con un área de construcción de 1,123 mts <sup>2</sup> ,
	Informe trimestral del representante común de aportantes del fondo del periodo enero-marzo 2022.
Junio	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a mayo 2022.
Julio	No distribución de dividendos al corte del 30 de junio 2022.
	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a junio 2022.
	Calificación de Riesgo correspondiente a julio 2022.
	Adquisición de nave industrial con un área de construcción de 10,628.92 mts <sup>2</sup> ,
Agosto	Informe trimestral del representante común de aportantes del fondo del periodo abril-junio 2022.
	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a julio 2022.
Septiembre	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a agosto 2022.

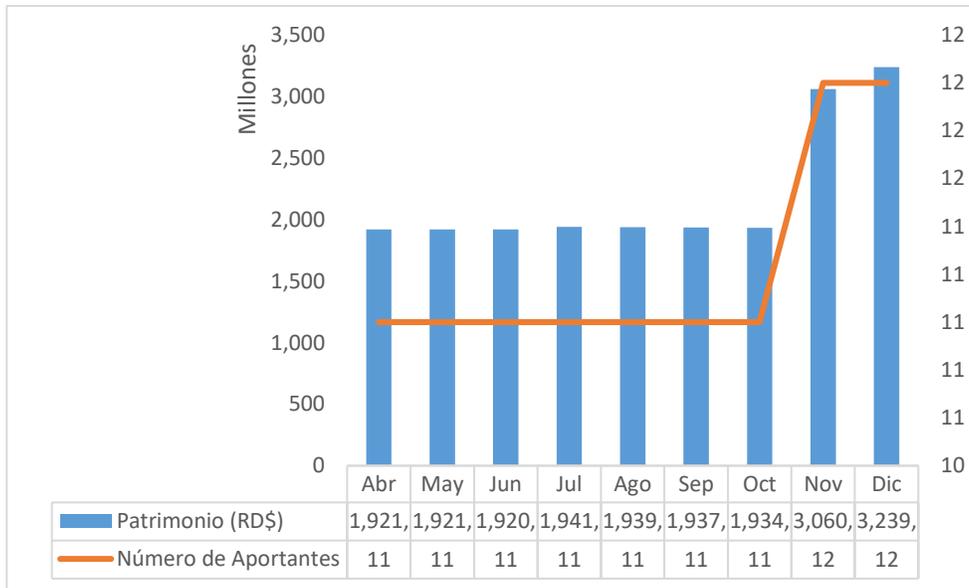
	Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.
Octubre	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a septiembre 2022.
	No distribución de dividendos al corte del 30 de septiembre 2022.
	Resolución de la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes.
Noviembre	c del fondo a octubre 2022.
	Cambio del reglamento interno y folleto informativo resumido del fondo por la ampliación de cuotas de participación.
	Inicio del periodo de colocación de cuotas de participación del segundo tramo.
	Conclusión del periodo de colocación de cuotas de participación e inicio del mercado secundario.
Diciembre	Adquisición de 20 inmuebles que cuentan con un área de construcción total de 34,918.64 mts <sup>2</sup> ,
	Comparación del Benchmark y rentabilidad del fondo a noviembre 2022.

## **2.4. Análisis y evolución de las operaciones del Fondo.**

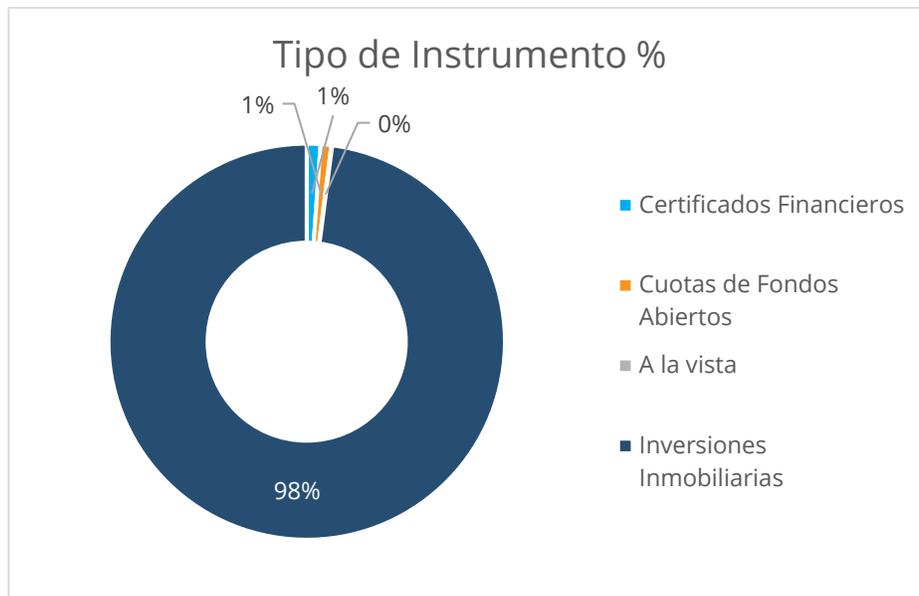
### **2.4.1. Origen de los principales ingresos, inversiones y gastos**

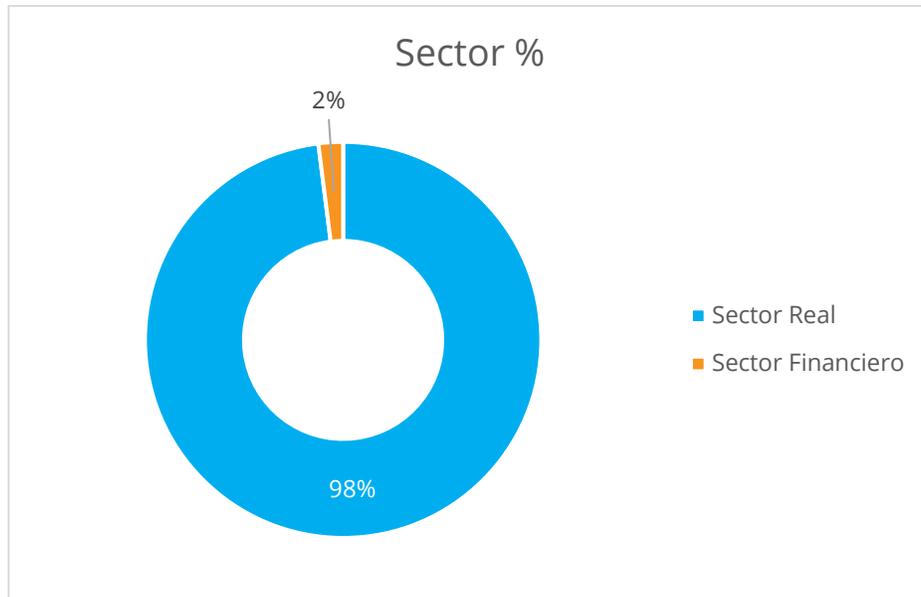
El origen de los ingresos proviene sustancialmente de la valorización y del arrendamiento de los activos que forman parte del portafolio del Fondo y de los intereses generados por las inversiones que realiza en instrumentos financieros, acorde a la política de inversiones de su Reglamento Interno. Para el cierre del año 2022, estos ascendieron a un monto de RD\$267,331,333

El patrimonio del fondo al cierre del año 2022 ascendió a RD\$ 3,239,620,914.78, principalmente por las emisiones de 188,526 cuotas en el primer tramo y 110,069 cuotas en el segundo tramo.



El portafolio de inversiones del Fondo al cierre del año 2022 se distribuye como sigue:





Las inversiones en bienes inmuebles son las siguientes y están arrendados bajo contratos de arrendamientos operativos:

Edificio Corporativo Vista 311	
	<b>Metraje</b>
	6,293 metros
	<b>Ocupación</b>
	62.40%
	<b>Ubicación</b>
	Bella Vista
Edificio Los Prados	
	<b>Metraje</b>
	1,123 metros
	<b>Ocupación</b>
	100%
	<b>Ubicación</b>
	Los Prados
Nave Industrial	
	<b>Metraje</b>
	10,618.92 mt2
	<b>Ocupación</b>
	100%
	<b>Ubicación</b>
	Bayona

UNIBE	
	<b>Metraje</b>
	34,918.64 mt2
	<b>Ocupación</b>
	100%
	<b>Ubicación</b>
	Gazcue

En cuanto a los gastos del Fondo, estos corresponden a gastos por comisión por administración, gastos de colocación, gastos administrativos y gastos de seguros. Para el cierre del año 2022, el total de gastos fue de RD\$41,080,918, de este monto el 42% corresponde a gastos por comisión de administración, ascendente al 1 % anual sobre la base del activo administrado del fondo. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo hasta un 2% y es pagadera mensualmente. Para el cierre del año 2022, estos gastos ascendieron a un total de RD\$ 17,125,949.

#### 2.4.2. Compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo

Los principales compromisos y obligaciones asumidos por el Fondo se clasifican en:

- Gastos de colocación: incluye los gastos asociados al mercado de valores para la emisión de cuotas, como pagos al puesto de bolsa Inversiones & Reservas, a la Bolsa de Valores de la Rep. Dom, a la Superintendencia del Mercado de Valores, entre otros.
- Gastos administrativos: incluye gastos de mantenimiento de los inmuebles, de auditoría externa, gastos legales, gastos de tasación, energía eléctrica, servicios de vigilancia, entre otros servicios contratados.
- Gastos de seguros: incluye los gastos de seguros para los bienes adquiridos.

#### 2.4.3. Fechas de distribución de dividendos

Con relación al pago de dividendos trimestrales del Fondo, el comité de inversiones tomó las siguientes decisiones para el periodo 2022:

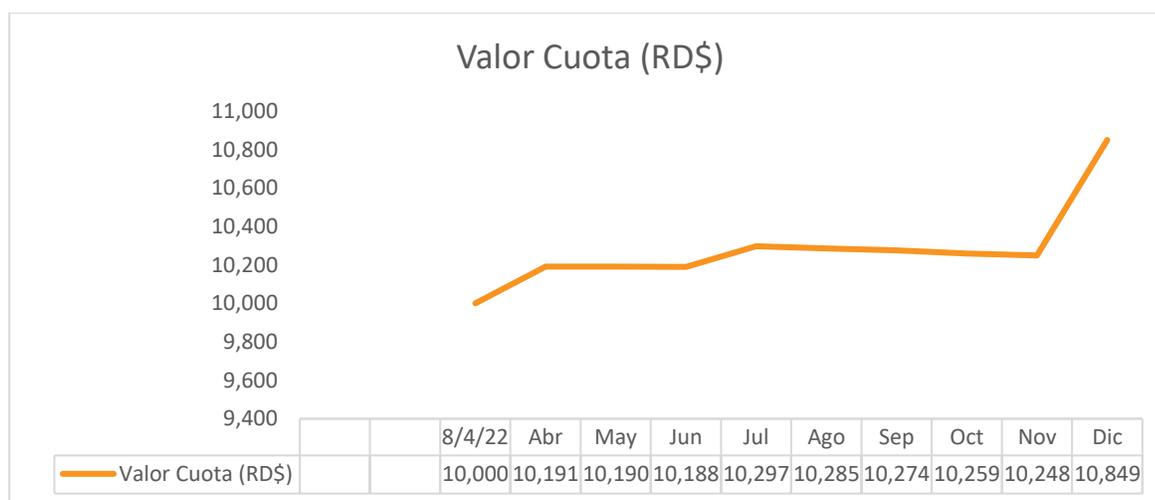
Trimestre	Monto por cuota RD\$	Cantidad de cuotas	Monto total RD\$	Fecha de pago
Abril - junio	No distribución de dividendos			
Julio - agosto				
Septiembre - diciembre	65	298,595	19,408,675	11-01-2023

## 2.4.4. Variables exógenas que puedan afectar el futuro de los ingresos y gastos

Los principales factores externos a la Sociedad Administradora y al Fondo que representan riesgos a la inversión son los siguientes:

- Riesgo de siniestros: cualquier tipo de desastre, que pudiera destruir total o parcialmente las propiedades del Fondo.
- Riesgo de desocupación: la falta de arrendamiento de los inmuebles adquiridos por el Fondo.
- Riesgo por morosidad de inquilinos: probabilidad de que un inquilino que ocupe algún espacio físico propiedad el Fondo no se encuentre en capacidad de atender los pagos de alquiler a los que está obligado, con lo cual la Administradora podrá verse obligada a iniciar procesos judiciales por incumplimiento de contrato.
- Riesgo político y macroeconómico: situación que afecte la estabilidad política, social y económica del país.
- Riesgo país: posibilidades del país de no cumplir en los términos acordados con el pago de su deuda externa.
- Riesgo cambiario: posibilidad de pérdidas en activos financieros o pasivos en moneda extranjera, cuando se devalúa o revalúa la moneda nacional con respecto a otras monedas.

## 2.5. Evolución del Valor Cuota del Fondo



**11.79%**

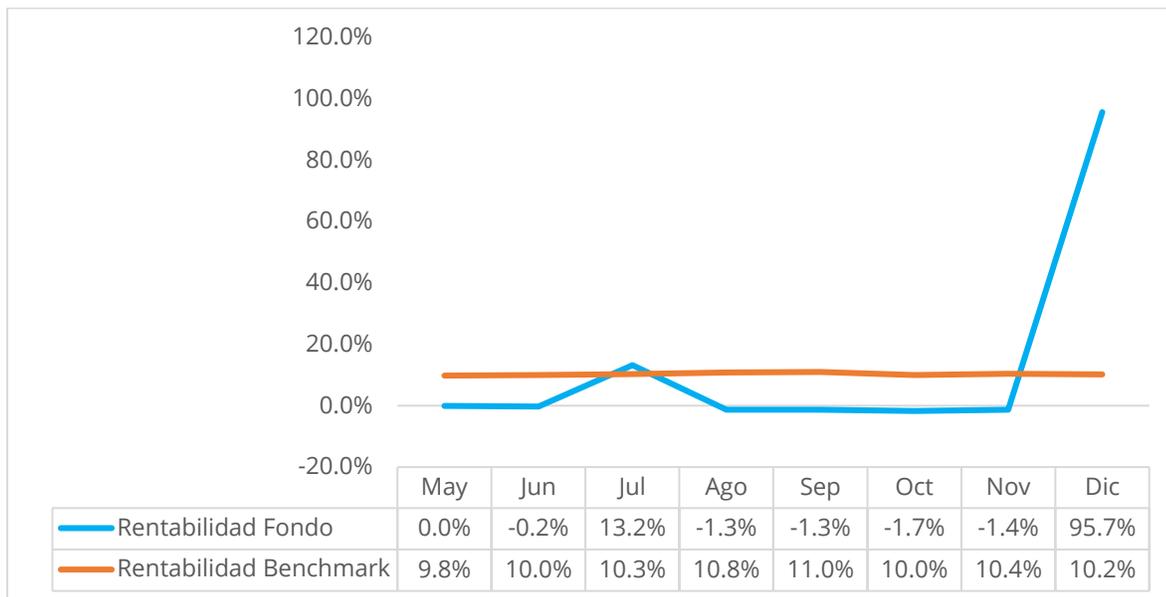
Rentabilidad desde el inicio

El crecimiento del valor cuota del fondo desde su valor nominal al 31 de diciembre del 2022 representa una rentabilidad de 11.79%.

## 2.6. Comparativo de la Rentabilidad del Fondo y el Índice de Comparación Elegido.

El indicador comparativo de rendimiento o Benchmark utilizado para comparar y valorar la eficiencia del Fondo de Inversión es la Tasa de Interés Activa en Moneda Nacional de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo, según la publicación del Banco Central de la República Dominicana en su página web <http://www.bancentral.gov.do/>.

A continuación, presentamos el comparativo de la tasa de rendimiento del fondo versus el Benchmark durante el año 2022:



### **3. Acerca de la Sociedad Administradora.**

#### **3.1. Denominación y Grupo Económico**

Denominada Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., ubicada en la Ave. Winston Churchill esq. Víctor Garrido Puello, Edificio Empresarial Hylsa, Piso 3, Evaristo Morales, Santo Domingo, República Dominicana, con los contactos:

**afireservas.com**  
T8099605980     AFIReservas

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. forma parte de la familia Reservas.

#### **3.2. Datos Relativos a la Constitución e Inscripción en el Registro, Autorización a Funcionamiento y Fondos Administrados.**

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., fue constituida el 30 de noviembre de 2015 y cuenta con Registro Mercantil No. 122266SD, y Registro Nacional del Contribuyente No. 1-31-37781-5, además se encuentra registrada en el Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia del Mercado de Valores, mediante el No. SIVAF-013, otorgado el 02 de agosto de 2016.

Durante el 2022, la Sociedad Administradora sostuvo bajo su administración los siguientes fondos:

1. Fondo Mutuo Corto Plazo Reservas Quisqueya (SIVFIA-020)
2. Fondo Mutuo Matrimonial Mediano Plazo Reservas Bohío (SIVFIA-023)
3. Fondo Mutuo Reservas Larimar (SIVFIA-024)
4. Fondo Mutuo Dólares Reservas Caoba (SIVFIA-026)
5. Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I (SIVFIC-060)

#### **3.3. Datos Relativos al Capital Autorizado, Suscrito y Pagado.**

Al 31 de diciembre 2022 la Sociedad Administradora cuenta con capital autorizado, suscrito y pagado de RD\$150,000,000.00.

#### **3.4. Estructura Accionaria y Vinculados.**

La composición accionaria de la administradora se muestra a continuación:

Accionista	Nacionalidad	Participación
Tenedora Banreservas	Rep. Dominicana	99%
Seguros Reservas	Rep. Dominicana	1%

Las empresas vinculadas a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., a razón de que su accionista mayoritario es Tenedora Reservas, sociedad controlada por el Banco de Reservas, son las siguientes:



### 3.5. Miembros del Consejo de Administración, Administrador de Fondos, Gerente General y Principales Ejecutivos.

Los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., al 31 de diciembre 2022 son:



FERNANDO A. MIRZULETA  
Presidente



JOSE M. ALMONTE RODRÍGUEZ  
Vicepresidente



DANIEL E. MILADEH JASSIR  
Secretario



OMAR DAVID ROJAS SANTIAGO  
Tesorero



LEANDRO JOSE VILLANUEVA ACEBAL  
Vocal



HÉCTOR HERNÁNDEZ SAINZ  
Vocal



AYNEK CIBEL ROMERO RIVERA  
Vocal

Los principales ejecutivos de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A., al 31 de diciembre 2022 son:

Ian Alberto Rondón Castillo  
**Gerente General**

Pedro Rafael Ventura Pallero  
**Director de Fondos**

Sachenka Marina Cabrera Perez  
**Directora de Negocios**

Hugo M. Beras Goico Ramirez  
**Director Adm. y de Operaciones**

Gustavo Adolfo Gil  
**Gerente de División de Fondos**

José Miguel Castillo Aroca  
**Administrador de Fondos Financieros**

María Alejandra Simó Molina  
**Administrador de Fondos No Financieros**

Gregory Alberto Jiménez Patiño  
**Gerente de Negocios**

Felix Wilfredo Suero Read  
**Gerente de Negocios**

Lisette Hernández Ureña  
**Gerente de Contabilidad**

Vanessa Suarez Ceballos  
**Gerente de Riesgos**

Paulette Peñalba Tejada  
**Gerente Administrativo**

Laura Virginia Ventura Jiménez  
**Gerente de Operaciones**

Carolina Germán Martínez  
**Gerente de Cumplimiento**

Johanny Esther Santos Lizardo  
**Gerente de Control Interno**

### 3.6. Principales Indicadores Financieros de la Sociedad Administradora.

**RD\$9,822,406**

Beneficios netos

Los resultados de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas S.A. fueron de acuerdo a lo estipulado en el plan de negocios y en el presupuesto del año 2022. Al cierre del año 2022, la Sociedad Administradora obtuvo beneficios netos por RD\$9,822,406, con ingresos operacionales de RD\$205,062,524, correspondientes a ingresos por administración de fondos.

En cuanto a la estructura de gastos, los gastos de personal representaron el 63% del total de gastos operacionales, mientras que los gastos generales y administrativos representaron el 37%.

**RD\$219,243,621**

Activos totales

Respecto a los activos totales de la Sociedad Administradora, al 31 de diciembre de 2022, alcanzaron un total de RD\$219,243,621, mientras que el patrimonio neto fue de RD\$141,970,948 y el pasivo total de RD\$77,272,673.

### 3.7. Procedimiento de elección de la firma de auditores externos que realizará la labor de auditoría de la información financiera del fondo, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en el manual de organización y funciones, manual de procedimientos, y los sistemas automatizados de procesamiento de información, por parte de la Sociedad Administradora.

La Sociedad Administradora y cada uno de los Fondos de Inversión que administra son auditados anualmente por un auditor externo inscrito en el Registro. Asimismo, el Reglamento Interno de cada uno de los fondos administrados por la Administradora, expone la política y procedimiento aplicable para la selección y renovación de la empresa de auditoría externa de los fondos.

En este sentido, el reglamento interno del fondo determina la firma de auditores Guzmán Tapia PKF, S.R.L. como auditor externo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Reservas I. Dicha designación fue conocida por el comité de inversiones del fondo en la quinta resolución del acta de la sesión sostenida el primero (1ro) de abril del año dos mil veintidós (2022).

Durante el 2022, la Sociedad Administradora se mantuvo en cumplimiento a las disposiciones establecidas en los manuales de procesos que regulan las operaciones realizadas en la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.



En cuanto a los sistemas tecnológicos, la Sociedad Administradora cuenta con el sistema SIFI Fondos, el cual permite realizar el procesamiento de las informaciones de la Administradora y de los Fondos de manera separada, a través de módulos para cada área operativa.