

	25.Jul.2025	11.Mar.2026
Valores de	A+fo (N)	A+fo (N)
Fideicomiso		

\* Detalle de calificaciones en Anexo.

EMISIÓN*	
Monto total	RD\$6.220.000.000
Emisión única**	1
Valor Individual	RD\$1.000
Número de Valores	6.220.000
Plazo	15 años a partir de la fecha de emisión de la emisión única.

\* Información señalada en el prospecto de emisión del 9 de julio de 2024 y la adición a este del 29 de septiembre de 2025, suministrada por Fiduciaria Reservas.

\*\*Programa de emisión única, con posibilidad de realizar ampliaciones hasta completar el monto total aprobado.

### FUNDAMENTOS

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR NO.02 (SIVFOP-010) estará formado por dos centros comerciales: Multiplaza La Romana y Multiplaza Higüey.

La calificación "A+fo (N)" asignada al Fideicomiso responde a la gestión de una sociedad fiduciaria que combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión. Ello, unido a una cartera de activos con alta madurez, inquilinos de buena calidad y amplia diversificación, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora el menor valor de los activos con relación a la emisión nominal total, el riesgo inherente del negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos y el escenario de volatilidad de tasas que puede impactar en el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fideicomiso nuevo.

La gestión del Fideicomiso está a cargo de Fiduciaria Reservas, S.A., sociedad calificada en "AAsf" por Feller Rate, lo que indica que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.

El fideicomitente es Grupo Ramos S.A. sociedad constituida en República Dominicana en el año 1965. Una vez que los activos sean aportados al Fideicomiso, la administración de los bienes también recaerá en Grupo Ramos S.A., empresa líder en ventas al detalle de la República Dominicana, a través de sus marcas Sirena, Sirena Market y Aprezio, además de sus centros comerciales Multiplaza.

El Fideicomiso Multiplaza tiene aprobación para emitir hasta RD\$6.220 millones equivalentes a 6.220.000 valores de Fideicomiso, con un valor nominal inicial de RD\$ 1.000 cada uno. La colocación primaria de una o más emisiones será generada a partir de una emisión única de valores.

Según el último informe de valoración de los activos, que fue realizado en julio de 2025 mediante la metodología de flujo descontado, los activos alcanzarían un valor de RD\$5.814 millones, monto inferior al valor total nominal de la emisión. De esta forma, la colocación en el mercado pudiera ajustarse a un menor número de valores para calzar ambos valores.

Los activos que conformarán el patrimonio del Fideicomiso son dos plazas comerciales llamadas Multiplaza La Romana y Multiplaza Higüey, que en total tienen cerca de 173 locales para alquiler. La ocupación promedio de ambas alcanza un 90% al cierre de diciembre de 2025. La diversificación de la cartera de activos inmobiliarios que conformarán el Fideicomiso es amplia. Los activos que formarán el Fideicomiso se encuentran generando flujos mediante los contratos de alquiler que poseen. Los plazos de los contratos alcanzan hasta los quince años y algunos están actualmente en proceso de renovación. El plazo promedio remanente de los contratos es cercano a los cuatro años, excluyendo el contrato de alquiler con tienda La Sirena, el cual tiene una vigencia de muy largo plazo.

El uso de los fondos recaudados será destinado a suplir necesidades de capital de trabajo en empresas de los fideicomitentes, repartición de dividendos, sustitución o disminución de pasivos financieros de cualquier naturaleza, cubrir necesidades de inversión o realizar operaciones de tesorería.

La liquidez esperada de la cartera del Fideicomiso será alta, considera un flujo continuo de efectivo producto de los alquileres desde el momento de su constitución, ante lo cual se espera repartir dividendos trimestrales a los tenedores. Por otra parte, el Fideicomiso podrá contraer deuda, en el caso que esta sea superior a un millón de dólares, deberá contar con la autorización de la asamblea de tenedores. El Fideicomiso puede alcanzar un endeudamiento de hasta el 20% de sus activos inmobiliarios. Sin embargo, solo se

Analista: Esteban Peñailillo  
[esteban.penailillo@feller-rate.com](mailto:esteban.penailillo@feller-rate.com)

podrán otorgar en garantía los activos inmobiliarios donde el uso de los fondos correspondiente a este endeudamiento deberá ser destinado únicamente para inversiones en la adquisición de bienes inmuebles que se encuentren en territorio nacional, y para la ejecución de mejoras a ser realizadas sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los activos Inmobiliarios.

Los valores emitidos tendrán un plazo máximo de 15 años a partir de la primera colocación de la emisión única y sus ampliaciones. Su periodo de liquidación se iniciará en el año 12, tiempo apropiado para recibir los flujos de los alquileres vigentes e incorporar renovaciones y nuevos contratos a futuro.

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 permitieron la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75pbs 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 activos y sus decisiones de inversión.

#### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

##### FORTALEZAS

- Activos con alta madurez y capacidad de generación de flujos, y buena calidad de locatarios y moderada vacancia histórica.
- Amplia diversificación de inquilinos.
- Sociedad fiduciaria combina un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.

##### RIESGOS

- Menor valor de los activos con relación a la emisión nominal total. No obstante, la emisión es ajustable en el número de valores que se coloquen en el mercado.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos.
- Volatilidad tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

## EVALUACIÓN DEL FIDEICOMISO

Fideicomiso formado por activos inmobiliarios destinados a alquiler comercial

### CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR NO.02 estará formado por dos centros comerciales: Multiplaza La Romana y Multiplaza Higüey.

La gestión del Fideicomiso está a cargo de Fiduciaria Reservas, S.A., sociedad calificada en "AAsf" por Feller Rate, lo que indica que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.

El fideicomitente es Grupo Ramos S.A. sociedad constituida en República Dominicana en el año 1965.

Una vez que los activos sean aportados al Fideicomiso, la administración de los bienes también recaerá en Grupo Ramos S.A., empresa líder en ventas al detalle de la República Dominicana, a través de sus marcas Sirena, Sirena Market y Aprezio, además de sus centros comerciales Multiplaza.

El Fideicomiso Multiplaza contempla una emisión total de hasta RD\$ 6.220 millones equivalentes a 6.220.000 valores de Fideicomiso, con un valor nominal inicial de RD\$ 1.000 cada uno. La colocación primaria de una o más emisiones será generada a partir de una emisión única de valores.

### ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO

Los activos que conformarán el patrimonio del Fideicomiso son dos plazas comerciales:

- Multiplaza La Romana: ubicada en el Municipio y Provincia de La Romana. Fue inaugurada en diciembre de 2015, cuenta con 110 locales en 28.000 mts<sup>2</sup> de construcción con 632 parqueos disponibles. Comprende un metraje total alquilable de 21.560 mts<sup>2</sup>, el metraje de áreas comunes y apoyo es de 6.573 mts<sup>2</sup>, mientras que el metraje del terreno es de 54.647 mts<sup>2</sup>. El centro comercial acumula más de 500.000 visitas mensuales a sus más de 60 inquilinos, manteniendo como una de sus principales tiendas a La Sirena. El resto de sus inquilinos son de variados rubros como instituciones financieras, empresas de servicios, tiendas por departamento, empresas del sector salud, entre otros. La tasa de ocupación al cierre de diciembre de 2025 alcanzaba un 85,6%, con un plazo remanente de sus contratos de alquiler cercano a los 4,5 años, excluyendo el contrato de alquiler con tienda La Sirena, el cual tiene una vigencia de muy largo plazo. Por otra parte, los tres mayores inquilinos concentraban el 35% de los ingresos.
- Multiplaza Higüey: ubicada en el Municipio de Higüey, Provincia La Altagracia. Fue inaugurada en diciembre de 2012, cuenta con 63 locales en 14.000 mts<sup>2</sup> de construcción con 320 parqueos disponibles. Comprende un metraje total alquilable de 11.618 mts<sup>2</sup>, el metraje de áreas comunes y apoyo es de 2.374 mts<sup>2</sup>, mientras que el metraje del terreno es de 40.906 mts<sup>2</sup>. Este inmueble acumula más de 350.000 visitas mensuales a sus más de 40 inquilinos manteniendo también como una de sus principales tiendas a La Sirena. El resto de sus inquilinos son de variados rubros como instituciones financieras, empresas de servicios, tiendas por departamento, empresas del sector salud, entre otros. La tasa de ocupación al cierre de diciembre de 2025 alcanzaba un 98,7%, con un plazo remanente de sus contratos de alquiler cercano a

3,8 años, excluyendo el contrato de alquiler con tienda La Sirena, el cual tiene una vigencia de muy largo plazo. Por otra parte, los tres mayores inquilinos concentraban el 47% de los ingresos.

También forman parte de los activos que conforman el patrimonio: (i) todas y cada una de las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para construir, mantener, ocupar y operar los inmuebles anteriormente mencionados; (ii) cualesquiera contratos celebrados en relación con los inmuebles iniciales respecto a su ocupación, operación, desarrollo y construcción; y (iii) cualesquiera otros bienes o activos que integren o formen parte de los inmuebles iniciales.

Según el último informe de valoración de los activos, que fue realizado en julio de 2025 mediante la metodología de flujo descontado, los activos alcanzarían un valor de RD\$5.814 millones, monto inferior al valor total nominal de la emisión.

## FUERTE RELACIÓN CON EL FIDEICOMITENTE

La administración de las plazas comerciales del Fideicomiso recaerá Grupo Ramos S.A.

Grupo Ramos S.A. es una sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana desde el año 1965. Es la empresa líder en ventas al detalle a través de sus marcas La Sirena, Sirena Market y Aprezio. También incursionan en el negocio inmobiliario, con el desarrollo de centros comerciales regionales bajo el nombre de Multiplaza. Su catálogo está conformado por las marcas: Wala, Zerca, Del Artesano, Simples, Enrico Ferrano, Tessa, Attico, Euro Royal, Nikkei, Buen Horno, entre otras.

Además, Grupo Ramos ya opera ambas plazas comerciales, lo que no afectaría las relaciones con los arrendatarios, manteniendo su relación comercial.

Por otra parte, la designación del Grupo Ramos como administrador, no exime al Fiduciario de su responsabilidad según lo establecido en el prospecto.

## ACTIVOS CON HISTORIA OPERACIONAL

Los activos que formarán el Fideicomiso se encuentran generando flujos operacionales mediante los contratos de alquiler que poseen. Los plazos de los contratos alcanzan hasta los quince años y algunos están actualmente en proceso de renovación. El plazo promedio remanente de los contratos es cercano a los dos años para el Fideicomiso, excluyendo el contrato de alquiler con tienda La Sirena, el cual tiene una vigencia de muy largo plazo.

Feller Rate estima que el Fideicomiso tendrá la capacidad de generar flujos operacionales desde el momento mismo de su constitución, esperando repartir dividendos a los tenedores de manera trimestral.

## AMPLIA DIVERSIFICACIÓN DE CARTERA

La diversificación de la cartera de activos inmobiliarios que conformarán el Fideicomiso es amplia.

A nivel geográfico, los locales comerciales que conformarán la cartera del Fideicomiso se concentran en dos plazas comercial en distintas provincias del país (La Romana y La Altagracia).

En los cerca de 173 locales que conformarán los activos del Fideicomiso (consolidado ambas plazas comerciales), hay más de 80 distintos inquilinos, los cuales realizan sus

actividades en una gran variedad de rubros económicos, en donde predominan los servicios financieros, restaurantes y supermercados. Al cierre de diciembre de 2025, los tres mayores inquilinos concentraban el 36% de los ingresos consolidados del Fideicomiso.

Algunos de los inquilinos son franquicias de empresas internacionales y otros de marca reconocida en el país. La ocupación actual promedio de los activos alcanza el 90%. Algunos de los locales actualmente desocupados se encuentran en proceso de elaboración de contratos y de firma de propuestas comerciales.

## **BUENA GENERACIÓN DE FLUJOS Y NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO**

La liquidez esperada de la cartera del Fideicomiso será alta, considerando un flujo continuo de efectivo producto de los alquileres.

Por otra parte, el Fideicomiso podrá contraer deuda, en el caso que esta sea superior a US\$1.000.000 deberá contar con la autorización de la asamblea de tenedores. Sin embargo, esta posibilidad está considerada para compromisos que no puedan ser resueltos con el CAPEX. El Fideicomiso puede alcanzar un endeudamiento de hasta el 20% de sus activos inmobiliarios. Sin embargo, solo se podrán otorgar en garantía los activos inmobiliarios donde el uso de los fondos correspondiente a este endeudamiento deberá ser destinado únicamente para inversiones en la adquisición de bienes inmuebles que se encuentren en territorio nacional, y para la ejecución de mejoras a ser realizadas sobre los bienes inmuebles pertenecientes a los activos Inmobiliarios

El uso de los fondos recaudados será destinado a suplir necesidades de capital de trabajo en empresas de los fideicomitentes, repartición de dividendos, sustitución o disminución de pasivos financieros de cualquier naturaleza, cubrir necesidades de inversión o realizar operaciones de tesorería.

## **VALORIZACIÓN CARTERA DE INVERSIONES**

La valorización de las inversiones del Fideicomiso será realizada de acuerdo con la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado Valores de República Dominicana.

La valorización actual de los activos fue realizada por una consultora independiente a la fiduciaria y fideicomitentes. Esta valorización fue estimada mediante flujo descontado. En el futuro, las dos multiplazas del Fideicomiso se valorizarán al menos una vez al año y será realizada a través de profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos, 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, aceptado por la SIMV y elegido entre las firmas o profesionales aceptados por la sociedad fiduciaria.

## **DURACIÓN DEL FIDEICOMISO ES CONSISTENTE CON SU CARTERA DE ACTIVOS**

Los valores emitidos tendrán un plazo máximo de 15 años a partir de la primera colocación de la emisión única y sus ampliaciones. Su periodo de liquidación se iniciará en el año 12, tiempo apropiado para recibir los flujos de los alquileres vigentes e incorporar renovaciones y nuevos contratos a futuro.

El Fideicomiso también podrá liquidarse de manera anticipada según establece el prospecto de emisión, en donde destaca que debe ser aprobado por el 95% de la asamblea de tenedores de valores, debe haberse cumplido con el pago de los derechos económicos que ofrecen los valores del Fideicomiso a favor de los tenedores y también todas sus obligaciones de deudas con terceros hayan sido pagadas en su totalidad.

## ASPECTOS RELEVANTES DE LA FIDUCIARIA PARA LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Sociedad Fiduciaria con alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos

La estructura organizacional de la Fiduciaria Reservas, S.A. (Fiduciaria Reservas) está orientada para gestionar de manera adecuada los fideicomisos bajo administración. Su Manual de Organización y Funciones señala en detalle su estructura y cargos, junto con sus responsabilidades y requisitos mínimos para ejercerlos.

El Consejo de Administración (Consejo) está formado al menos por cinco miembros, siendo el órgano máximo de gestión, control y vigilancia de la Fiduciaria. Asimismo, es responsable de revisar y orientar la estrategia de la entidad, incluyendo la eficacia de las prácticas de gobierno corporativo, control de los principales ejecutivos y de mantener informados a los entes reguladores correspondientes. En términos de gestión de riesgo, debe establecer el apetito y tolerancia de la organización a estos, determinar objetivos y proteger a la Fiduciaria mediante la promoción de una cultura organizacional de gestión de riesgos. Además, debe controlar y solucionar posibles conflictos de interés entre los principales ejecutivos, accionistas, clientes y miembros del Consejo, incluida la utilización indebida de los activos de la Fiduciaria, así como asumir las funciones que la normativa del mercado de valores les atribuya, en particular las previstas en los reglamentos especiales sobre riesgos, auditoría, gobierno corporativo, cumplimiento regulatorio, prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, entre otras.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio asiste al Consejo en su función de supervisión mediante la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, así como también sobre el relacionamiento con el auditor externo de cuentas y las obligaciones de cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Fiduciaria. Entre otras funciones relevantes, vela porque los criterios contables vigentes en cada momento se apliquen adecuadamente en la elaboración de los estados financieros y en la preparación de información interna para la toma de decisiones, como también vela por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna. Asimismo, debe verificar que la alta gerencia tenga en cuenta las recomendaciones del auditor externo y, de ser el caso, liderar el proceso de respuesta a las observaciones incluidas en su informe. También debe proponer al Consejo de Administración la estructura de control interno, procedimientos y metodologías necesarios para su correcto funcionamiento, dando seguimiento periódico del grado de cumplimiento del código de Ética y conducta, políticas antisoborno y anticorrupción y la eficacia de la línea de denuncias anónimas, evaluando las actuaciones antiéticas que se presenten y el contenido de las denuncias efectuadas, haciendo al Consejo de Administración las recomendaciones pertinentes para su resolución y seguimiento. Finalmente debe conocer y aprobar las directrices del sistema de gestión de cumplimiento ético y las políticas de antisoborno y anticorrupción.

El Comité de Nombramiento y Remuneraciones apoya al Consejo en el ejercicio de sus funciones de carácter decisorio o de asesoría, asociadas a las materias de

nombramientos y remuneración de los miembros del Consejo de Administración y de la alta gerencia. Asimismo, debe proponer los criterios objetivos por los cuales la entidad contrata y remunera a los miembros de la alta gerencia. Adicionalmente debe informar al Consejo de Administración aquellos casos de miembros que puedan afectar negativamente el funcionamiento del Consejo de Administración o la reputación de la sociedad y en particular, cuando se incurra en alguno de los supuestos de incompatibilidad, inhabilidad o prohibición legal.

El Comité de Riesgos asiste al Consejo en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos. Debe proponer al Consejo de Administración la política de riesgos de la sociedad, evaluar y analizar los sistemas y herramientas de identificación y control de riesgos de la Fiduciaria, como también diseñar y evaluar las políticas y procedimientos para asegurar una adecuada identificación, medición, control, mitigación y monitoreo de los eventos potenciales de los distintos tipos de riesgos que le correspondan asumir, así como también todos los relacionados con lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva que pudiesen afectar la entidad. También debe dar seguimiento a las exposiciones a eventos potenciales de riesgos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, para garantizar el cumplimiento de los límites de tolerancia aprobados por el Consejo y mantenerlos informados al respecto.

La Gerencia de Riesgos es responsable de asegurar la identificación y monitoreo de la gestión integral de riesgos, así como de los eventos potenciales, a fin de prevenir y mitigar los riesgos asumidos por la Fiduciaria. Asimismo, debe establecer procedimientos que aseguren un apropiado flujo, calidad y oportunidad de información entre todas las unidades que impliquen riesgos para la entidad y garantizar la correcta evaluación de iniciativas de proyectos mediante la revisión de la matriz de evaluación de riesgo.

El Comité de Cumplimiento PLAFT apoya y vigila al órgano de cumplimiento con el fin de prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva (PLAFT), así como también propone al Consejo de Administración medidas que permitan mitigar estos riesgos. También debe decidir sobre el mantenimiento o desvinculación de un cliente sobre el cual se entienda que implica un alto grado de riesgo para el sujeto obligado. Adicionalmente, debe analizar las denuncias presentadas a través de los canales implementados por la entidad sobre la ocurrencia de conductas tipificadas como delitos, a fin de poder generar mecanismos de alertas y procedimientos que sirvan para futuras operaciones.

El Comité de Inversiones es responsable de aprobar la colocación de los recursos de inversión de la Fiduciaria, así como de las políticas de inversiones, manteniendo los niveles de riesgo, seguridad y liquidez, a fin de obtener la máxima rentabilidad, salvaguardando los intereses de la entidad. Adicionalmente, debe monitorear y evaluar las condiciones de mercado, evaluar y dar seguimiento a los activos que integran el portafolio de inversión de Fiduciaria Reservas y proponer al Consejo de Administración los límites de inversión, en cuanto al sector, tipo de instrumentos, emisor y riesgo.

El Comité Ejecutivo de Negocios es el responsable de conocer y presentar al Consejo de Administración las solicitudes de fideicomisos de montos superiores a los mil millones de pesos dominicanos, verificando su viabilidad y la no existencia de conflictos de intereses entre la Fiduciaria y las empresas subsidiarias del Banco de Reservas. Adicionalmente, debe evaluar las propuestas de convenios y proyectos de negocios estratégicos, en base a criterios de impacto en competitividad, modernización y factibilidad, y aprobar las cotizaciones de fideicomisos presentadas.

El Comité Administrativo decide sobre las solicitudes de inversión, compras, gastos y otros asuntos administrativos que, por su naturaleza o monto, requieren de su intervención, con la finalidad de optimizar el uso de los recursos, garantizar el desarrollo normal de las operaciones y disponibilidades presupuestarias de la Fiduciaria Reservas. Asimismo, debe decidir la inclusión y exclusión de suplidores de bienes y servicios, decidir cualquier otro asunto de índole administrativo que pueda conllevar inversiones o gastos por encima del límite definido formalmente por la Fiduciaria y recomendar políticas que contribuyan a controlar gastos, compra de bienes y contratación de servicios. También debe conocer y decidir sobre posibles violaciones e incumplimientos a las normas y procedimientos establecidos, incluyendo los delitos y fraudes de colaboradores y de personas ajenas a la Fiduciaria dentro del marco de gobernanza interno.

Gerencia División de Cumplimiento vela por el cumplimiento de los controles para la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en las operaciones de la Fiduciaria, así como el cumplimiento de las normativas vigentes de los organismos supervisores y reguladores, a fin de garantizar la detención preventiva de riesgos y evitar penalizaciones que afecten la seguridad e integridad de la entidad. También debe velar porque la Fiduciaria cuente con mecanismos o sistemas de información gerencial que permitan el registro y la actualización de los datos e informaciones que sean requeridos para el correcto proceso de debida diligencia, así como también coordinar el desarrollo del plan anual de capacitación en materia de PLAFIT, a fin de que el personal de la empresa se mantenga actualizado sobre estos riesgos.

El Vicepresidente Ejecutivo debe planificar, dirigir, administrar y controlar las principales funciones de la Fiduciaria, mediante acciones que conlleven a alcanzar los planes de negocios de la entidad, cumpliendo con los procedimientos establecidos por los organismos internos y externos, a fin de asegurar la administración eficiente de los recursos financieros entregados por los clientes, garantizando la seguridad, liquidez y rentabilidad de estos. Entre otras responsabilidades, debe establecer el plan estratégico, el plan de mercadeo, el presupuesto de la entidad, administrar y controlar los fideicomisos, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas, dirigir la captación e inversión para los fideicomisos, asegurar el seguimiento de las evaluaciones ex post de los proyectos de inversión, asegurar que los requerimientos de los clientes se efectúen conforme a lo indicado en los contratos, la ley, los estatutos y demás disposiciones de los organismos supervisores, internos y externos, e identificar las necesidades de recursos humanos, materiales, equipos o mobiliarios. También debe ejercer la representación legal de la Fiduciaria en términos judiciales o extrajudicialmente ante terceros y ante todas las autoridades administrativas o judiciales.

Adicionalmente, Fiduciaria Reservas cuenta con unidades de apoyo a la Vicepresidencia Ejecutiva:

La Dirección de Negocios define y establece las estrategias de comercialización con la finalidad de incrementar la cartera de clientes y garantizar la rentabilidad de la Fiduciaria. Asimismo, planifica y gestiona la captación de los negocios comerciales, brinda asesoría sobre los negocios fiduciarios y su potencialidad, vela por el proceso de tramitación a la Dirección Legal para la confección de contratos de los diferentes fideicomisos, evalúa y propone alianzas estratégicas con terceros e investiga, analiza y presenta al Vicepresidente Ejecutivo nuevos negocios y proyectos fiduciarios en el sector público y privado, considerando los costos que implicarían. Por su parte, el Gerente de Negocios desarrolla planes de trabajo, de acuerdo con las estrategias de comercialización definidas para la captación y estructuración de fideicomisos públicos y privados, con la finalidad de asegurar el incremento en los niveles de rentabilidad de la empresa y el crecimiento sostenido del negocio. Además, debe participar en el proceso de estructuración, presentación y aprobación de nuevos negocios y proyectos fiduciarios,

participar en el proceso de estructuración técnica y financiera de los fideicomisos públicos y privados, asegurar la definición correcta y precisa de los objetivos específicos de los proyectos y dar seguimiento al estatus de las negociaciones.

La Dirección Fideicomiso Público es responsable de planificar, administrar, definir y controlar las estrategias de gestión post-venta de los fideicomisos públicos, a fin de garantizar la satisfacción de los clientes. Asimismo, debe velar que los requerimientos de solicitudes de soporte y servicio al cliente sean realizados de manera oportuna y eficiente, supervisar el cumplimiento de todas las obligaciones expresadas por la Fiduciaria en cada contrato suscrito con los fideicomitentes, asegurando el seguimiento a las necesidades de financiamiento de los fideicomisos públicos y supervisar la ejecución de los procedimientos operativos y administrativos de todos sus negocios fiduciarios. También debe dar seguimiento a las responsabilidades asignadas a la Fiduciaria referente a la participación en los comités técnicos de los fideicomisos públicos entre otras obligaciones. Por su parte, la Gerencia de Fideicomiso Público es responsable de garantizar el diseño y coordinación de las estrategias de gestión de post-venta de los fideicomisos públicos de la Fiduciaria, a fin de garantizar el correcto desempeño de los negocios fiduciarios, así como impulsar la presencia en el mercado. Dentro de sus principales responsabilidades se encuentra la supervisión de los pagos solicitados por el fideicomitente, y que estos estén relacionados con el contrato fiduciario y que corresponda a las obligaciones adquiridas, así como también la revisión del estado de las pólizas, pago de impuestos, entre otros. Además, debe fiscalizar la ejecución de los procedimientos operativos y administrativos de los negocios fiduciarios entre otras actividades detalladas en el Manual de Organización y Funciones. Por su parte, la Gerencia de Fideicomiso Público, bajo supervisión general, es responsable de planificar y coordinar las estrategias de gestión de post-venta de los fideicomisos públicos de la Fiduciaria, a fin de garantizar el correcto desempeño de los negocios fiduciarios.

La Dirección de Desarrollo de Negocios Inmobiliarios planifica y define las estrategias de comercialización de productos vigentes y nuevos, para el desarrollo y estructuración de fideicomisos inmobiliarios. Además, debe coordinar el proceso de estructuración, presentación, aprobación e implantación de nuevos negocios y proyectos fiduciarios en el segmento de fideicomisos inmobiliarios, garantizar el desarrollo de los planes de negocios y evaluar y proponer alianzas estratégicas con terceros. Por su parte, la Gerencia de Desarrollo de Negocios Inmobiliarios debe desarrollar planes de trabajo acordes con las estrategias de comercialización establecidas, para el desarrollo y estructuración de fideicomisos inmobiliarios. Asimismo, debe captar y realizar una eficiente inversión para tales fideicomisos, investigar y analizar nuevos negocios y proyectos fiduciarios inmobiliarios, considerando los costos que implicarían, monitorear los negocios comerciales existentes para contribuir con el desarrollo de nuevas alternativas y garantizar la actualización de la base de datos de clientes.

La Dirección Legal es la responsable de planificar todos los asuntos legales de la Fiduciaria y de los fideicomisos, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales ante los organismos reguladores y externos, así como dirigir las estrategias que aseguren la ejecución de las políticas y procedimientos legales de la entidad, definiendo acciones que prevengan o minimicen el riesgo legal ante casos de demandas, litigios y conflictos. Por su parte, la Gerencia Legal debe garantizar el cumplimiento de las obligaciones legales y jurídicas de la Fiduciaria, así como de la estructuración legal de los fideicomisos, de acuerdo tanto con las disposiciones emitidas por los organismos reguladores y las políticas internas de la Fiduciaria. Asimismo, debe velar por la correcta elaboración de los contratos y demás documentos legales necesarios para la correcta documentación de los negocios fiduciarios, asesorar en la estructuración de los negocios fiduciarios y realizar el seguimiento de éstos, verificando la documentación manejada y elaborada por la unidad.

La Dirección Senior Gestión y Servicio al Cliente de Fideicomiso Privado es responsable de planificar, administrar, definir y controlar las estrategias, elaborar el plan estratégico, asegurar la apertura de registro de las cuentas necesarias para ejecutar el negocio pactado por el cliente, así como también coordinar y participar en las reuniones internas y externas con los organismos establecidos en los contratos fiduciarios. También debe validar e informar a los departamentos correspondientes de los fideicomisos que han cumplido las condiciones establecidas de punto de equilibrio, así como supervisar las estrategias de post-venta de los fideicomisos privados, a fin de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la Fiduciaria expresa en el contrato suscrito con los fideicomitentes, asegurando el seguimiento a las necesidades de financiamiento de los fideicomisos privados y supervisa la ejecución de los procedimientos operativos y administrativos de los negocios fiduciarios. Entre otras responsabilidades, está garantizar la gestión de póliza de seguro para los diferentes fideicomisos, validar con la unidad de inversiones los montos disponibles para inversión, velar por que los proyectos inactivos se les establezca una línea de tiempo para su inicio o liquidación, así como dar seguimiento tanto al comportamiento de unidades construidas y entregadas, avance de obras, facturación, tiempos de respuesta a los clientes y firmar contratos según lo establecido en la política de firmas de la Fiduciaria.

Por su parte, la Gerencia División Gestión al Cliente Fideicomisos Privado vela por la oportuna ejecución de las estrategias de gestión de post-venta de los fideicomisos privados, a fin de garantizar el correcto desempeño de los negocios fiduciarios. La Gerencia Gestión al Cliente Fideicomiso Privado coordina y participa en las reuniones internas y externas con los fideicomitentes, desarrolladores, entidades financieras y organismos establecidos en los contratos de fideicomisos y vela por el cumplimiento de las instrucciones impartidas en estos. Coordina y garantiza la remisión de informes mensuales y realiza visitas periódicas de seguimiento a los proyectos, supervisando y garantizando la elaboración de rendición de cuentas. También debe supervisar la correcta administración de recursos aportados como bonos o subsidios a las viviendas y procura la inversión de recursos no utilizados para optimizar su rendimiento. Además, debe garantizar la ejecución presupuestaria de los fideicomisos privados de la Fiduciaria, dar seguimiento a la emisión de certificados de garantía y velar por el registro consolidado de garantías emitidas, coordinar la consolidación y actualización de las informaciones de las carteras de unidades y financiamientos de Fideicomisos Privados, firmar contratos según lo establecido en las políticas de la Fiduciaria, atender de manera oportuna los requerimientos de información solicitados por las unidades de control de la Institución, relacionados a las funciones y procesos de su unidad, revisar y discutir con los supervisores los informes de auditoría e instruir para que se realicen las correcciones de lugar y se cumplan dentro de los plazos establecidos, realizar una adecuada gestión de riesgos, asegurando el cumplimiento de los controles en los procesos bajo su responsabilidad, dando cumplimiento a las políticas y reglas de negocios internas, así como a leyes y normativas establecidas por los organismos reguladores.

Finalmente, la Gerencia Servicio al Cliente debe garantizar un servicio de calidad y trato personalizado a clientes y relacionados durante la etapa post-venta, procurando satisfacer sus demandas y requerimientos, mediante un servicio eficiente y oportuno en cumplimiento con los procedimientos y políticas de la Fiduciaria. Adicionalmente, es responsable de velar por la solución de las necesidades de los clientes en el tiempo oportuno y de manera satisfactoria, velar por la identificación de posibles cambios tecnológicos o herramientas que mejoren tanto la experiencia del colaborador como la del cliente y garantizar la remisión periódica de informaciones y reportes a los fideicomitentes.

La Dirección Financiera y Contabilidad está encargada de planificar, administrar y controlar las operaciones y desarrollo de las actividades de inversión para los flujos

disponibles de la Fiduciaria y los acuerdos establecidos en los contratos fiduciarios, garantizando el cumplimiento de éstos, así como proveer oportunamente los insumos para la elaboración de los informes de rendiciones de cuentas de los diferentes fideicomisos. También debe supervisar que las inversiones de los fideicomisos de oferta pública se realicen de acuerdo con las disposiciones establecidas en sus actos constitutivos y el prospecto de inversión apropiado. La Gerencia División Financiera e Inversiones es responsable de planificar, organizar y desarrollar actividades para la inversión de los flujos disponibles de la Fiduciaria y de los fideicomisos, así como también de planificar, organizar y realizar análisis y reportes financieros de las operaciones de la fiduciaria y fideicomisos bajo administración, garantizando la viabilidad financiera de los mismos. Asimismo, debe diseñar y proponer los lineamientos y estrategias de política de inversión de los diferentes fideicomisos, así como las medidas destinadas a lograr la participación eficiente de los inversionistas. Por su parte, la Gerencia División de Operaciones administra y verifica las operaciones y contratos fiduciarios y controla la ejecución de los procedimientos operativos y administrativos de los negocios fiduciarios. Finalmente, la Gerencia de Contabilidad debe dirigir, controlar y garantizar la correcta contabilidad de la Fiduciaria, así como de los fideicomisos que maneja, conforme a las normas contables y fiscales establecidas, con el objetivo de obtener de manera oportuna la información requerida por usuarios internos y externos. Adicionalmente, debe garantizar el adecuado registro en el sistema de contabilidad de las transacciones de la Fiduciaria y de los diferentes fideicomisos, revisar los estados financieros auditados de éstos y preparar análisis contable para determinar el nivel de deterioro de fideicomisos, en los casos que aplique.

El Director Administrativo debe asistir al Vicepresidente Ejecutivo en la gestión administrativa y asegurar la correcta formulación y desarrollo del plan estratégico y proyectos, así como programas de servicios administrativos y capital humano, a fin de contribuir con el logro de los objetivos trazados y el desarrollo de la Fiduciaria. La Gerencia Administrativa debe administrar la formulación de planes y programas de servicios administrativos y capital humano, a fin de contribuir con el logro de los objetivos trazados y disponer de recursos óptimos que propicien el desarrollo de la empresa, así como también ser el contacto con las unidades de soporte al banco y empresas subsidiarias para gestionar las necesidades relacionadas a manejo de redes sociales, desarrollo de iniciativas y proyectos, revisión de los procesos e indicadores. Finalmente, la Gerencia Técnica y de Proyectos administra la formulación de planes y proyectos de la Fiduciaria, con la finalidad de contribuir con el logro de los objetivos trazados y disponer de recursos óptimos que propicien el desarrollo de esta, así como también ser el contacto con las unidades de soporte al banco y empresas subsidiarias para gestionar las necesidades relacionadas al desarrollo de iniciativas y proyectos.

Dado el crecimiento en volumen y número de fideicomisos, Fiduciaria Reservas ha reforzado su estructura organizacional durante los últimos años, principalmente en áreas operacionales y negocios. Asimismo, se crearon y modificaron varios puestos ejecutivos en su estructura organizacional, lo que le permite continuar reforzando sus operaciones y alcanzar un mayor control.

Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero y de gestión fiduciaria.

## FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

Por su parte, Banreservas, posee la Dirección General de Sostenibilidad y Responsabilidad Social, la cual tiene como objetivo cumplir los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la ONU. Además, el Banco, cuenta con diversos programas para el compromiso social, como lo son Voluntariado Banreservas, el cual es un programa de solidaridad y responsabilidad social; Centro Cultural Banreservas, el cual se encarga de fomentar la literatura, música, artes plásticas, cultura y educación; Deportes Banreservas, en la cual patrocinan distintos programas deportivos y Fundación Reservas del País, asociación sin fines de lucro para el apoyo del Gobierno a las mipymes.

## SISTEMAS DE CONTROL

La Sociedad Fiduciaria posee completos manuales de procedimientos y operación, necesarios para el control de los fideicomisos a gestionar.

Dentro de los manuales más relevantes para mitigar los riesgos se encuentran:

- Código de Gobierno Corporativo.
- Manual de Organización y Funciones.
- Política de Tratamiento de Conflicto de Intereses de los miembros del Consejo de Administración.
- Manual de Normas para PLAFT.
- Manual de Políticas de Gestión de Riesgos.
- Reglamento Interno Consejo de Administración.
- Código de Ética y Conducta.
- Reglamento Interno de Comités de Trabajo.

Durante el año 2024 y 2025 se han actualizado varios de sus manuales y políticas internas, adaptándolos a las mejores prácticas y fortaleciendo su control.

Por otra parte, al ser filial del Banco de Reservas, la Fiduciaria está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno y riesgos, de la gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros.

Además, cuenta con el soporte de una plataforma tecnológica que respalda la operatividad del negocio, y un sistema, SIFI@FIDUCIA, que permite la gestión completa de todas las operaciones de la sociedad fiduciaria y cada patrimonio separado.

Entre sus revisiones internas periódicas, destacan las revisiones de seguridad y cumplimiento de su página web, comisiones fiduciarias, diagnóstico gestión de riesgo y control interno y administración de inversiones, encontrándose oportunidades de mejoras operacionales en distintos ámbitos.

En los últimos periodos, la Fiduciaria no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

## VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones se realiza de conformidad con lo estipulado en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), que son las normas contables que se utilizan para la preparación de los estados financieros de la Fiduciaria y de los fideicomisos administrados.

El proceso de valorización está estipulado en cada contrato de emisión y prospecto de los fideicomisos, reflejando de la mejor forma el valor de los activos.

## POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

Fiduciaria Reservas en su Código de Ética y de Conducta detalla las disposiciones que deben cumplir los colaboradores de la Fiduciaria en términos de comportamiento ético que deben exhibir en su relación con clientes, directivos y otros colaboradores. Asimismo, orienta y establece la responsabilidad de cada miembro de la entidad, en el manejo de los riesgos inherentes al negocio, tratamiento de conflictos de interés que puedan presentarse y el manejo de información privilegiadas en el mercado de valores.

El Código detalla los valores que deben observar todos los colaboradores, incluidos el Consejo de Administración y la alta gerencia, así como el conjunto de normas que los estructuradores y administradores de los activos que conforman los patrimonios fideicomitidos deben cumplir. En lo central, deben dar prioridad a los intereses de los clientes y entre estos, sin privilegiar a alguno en particular sobre otros.

Adicionalmente, los estructuradores de procesos de fideicomisos, así como los administradores de los activos que conforman los patrimonios fideicomitidos que respalden valores de fideicomisos y cualquier otro personal, no deberán revelar a terceros, informaciones confidenciales de los clientes. Tampoco estimularán intencionalmente a los clientes a realizar operaciones innecesarias o que les perjudique en beneficio únicamente de Fiduciaria Reservas, su personal u otros clientes.

Por otra parte, los accionistas, miembros del Consejo de Administración, representantes legales, empleados y relacionados de Fiduciaria Reservas deben abstenerse de utilizar información confidencial para el beneficio propio o de terceros relacionados a él, o en perjuicio de la empresa, sus clientes o del mercado en general.

El Código detalla los roles que cada órgano de la Fiduciaria debe adoptar para el fiel cumplimiento de las políticas internas con relación a todo tipo de conflictos de interés, así como también las normas éticas y de conducta imperantes dentro de la organización.

Por último, el Consejo de Administración y los funcionarios de Fiduciaria Reservas deben establecer los mecanismos de control necesarios para evitar que los activos subyacentes y las garantías que les soporten y que conforman los diversos fideicomisos de la sociedad fiduciaria sean utilizados para actividades paralelas o fraudulentas, ya sea por parte los altos directivos, el personal de la empresa, los administradores de los activos, los clientes, como por cualquier tercero. De esta forma, el Código establece claramente las prohibiciones que tienen miembros del Consejo de Administración, colaboradores y representantes de la Fiduciaria, así como también el régimen interno de sanciones y medidas disciplinarias.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la sociedad fiduciaria, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

## PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento en el sector financiero

Fiduciaria Reservas, S.A. fue constituida en abril de 2013, con el objetivo de participar en el negocio fiduciario en el país. Su propiedad se distribuye en Tenedora Reservas, S.A. (95%) y Seguros Reservas, S.A. (5%).

Al cierre de noviembre de 2025, la Fiduciaria reflejó ingresos operacionales levemente superiores al mismo cierre de 2024, situándose en RD\$1.241 millones. No obstante, los honorarios por supervisión tuvieron un incremento muy relevante, casi cuadruplicándose ante el desarrollo de algunos de sus fideicomisos. Por otra parte, los gastos operativos disminuyeron un 1,8%, por menores gastos generales y administrativos, y los gastos por supervisión crecieron en una magnitud similar a los ingresos, siendo la contraparte de estas actividades de gestión fiduciaria. Con todo, el resultado antes de impuesto fue de RD\$525 millones, superior a los RD\$380 millones obtenidos en el periodo anterior. Así, la utilidad luego de impuestos se situó en RD\$277 millones, un 36,4% mayor a lo alcanzado en noviembre 2024.

Por otra parte, tanto sus activos como patrimonio continuaron creciendo con relación al cierre de diciembre 2024, alcanzando RD\$3.265 millones y RD\$1.436 millones respectivamente, esto producto de la evolución de sus negocios y las partidas contables relacionadas a ellos. Por su parte, los pasivos se duplicaron hasta los RD\$1.828 millones, esto producto de comisiones cobradas anticipadamente que devengan según se cumplan algunos hitos dentro de los contratos fiduciarios.

A la misma fecha, Fiduciaria Reservas cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

## AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

Fiduciaria Reservas es controlada por Tenedora Banreservas, S.A. (95%), vehículo de inversión del Banco de Reservas que pertenece en un 100% al Estado Dominicano. Dentro de sus otras filiales se encuentran: Seguros Reservas, S.A.; Administradora de Fondos de Pensiones Reservas, S.A.; Reservas Inmobiliarias, S.A. y Subsidiaria; Inversiones & Reservas, S.A.; Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A.; Occidental Security Services, S.R.L.; e Inversiones FinanPrimas SB, S.A.S.

Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas) se creó en 1941 a partir de la adquisición, por parte del Estado Dominicano, de The National City Bank of New York. El banco rige sus negocios y operaciones por la Ley Orgánica N° 6.133 del Banco de Reservas, que establece la constitución del banco, su patrimonio, composición y participación del directorio y reparto de utilidades, entre otros; y por la legislación bancaria aplicable a los bancos múltiples.

Banreservas es un banco universal con presencia en todos los negocios de la banca múltiple, ofreciendo a sus clientes una gran variedad de productos. Dentro de las actividades del banco, destacan los negocios personales, negocios corporativos, negocios turísticos y negocios gubernamentales, acorde con su condición de pertenencia al Estado Dominicano. Además, la entidad administra la cuenta única fiscal con recursos del Estado.

El Banco de Reservas está calificado en "AAA/perspectivas Estables" por Feller Rate. La calificación de Banco de Reservas de la República Dominicana (Banreservas) incorpora un perfil de negocios y perfil de riesgos evaluados en muy fuerte, junto a una capacidad de generación y fondeo y liquidez considerados como fuerte, y un respaldo patrimonial

calificado como adecuado. La calificación también considera el soporte que le otorga el Estado Dominicano dada su condición de banco estatal. El banco tiene una escala relevante en el sistema financiero local. A diciembre de 2025, sus activos totales alcanzaron a \$1.281.883 millones, equivalentes al 31,0% de las colocaciones neta.

### **IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS**

Al cierre de noviembre de 2025 Fiduciaria Reservas gestionaba 285 fideicomisos por cerca de RD\$310.906 millones en activos bajo administración, siendo una filial relevante para la estrategia del Banco Reservas.

Del total de fideicomisos bajo administración, un 49,5% correspondía a fideicomisos de administración, 33,8% a fideicomisos de oferta pública, un 16,2% a fideicomisos inmobiliarios, y el porcentaje restante corresponde a fideicomisos de garantía y fuente de pago, planificación sucesoral, y filantrópicos.

Actualmente, Fiduciaria Reservas gestiona el Fideicomiso para la Operación, Mantenimiento y Expansión de la Red Vial Principal de la República Dominicana (RD Vial), el cual nace con el objeto de generar un patrimonio separado para la administración eficiente y transparente de ciertos bienes y derechos, con el objeto de asegurar el adecuado funcionamiento de la Red Vial Principal de la República Dominicana, mediante la ejecución de las actuaciones y obras necesarias para su financiamiento, operación, ampliación, rehabilitación, conservación y mantenimiento, incluyendo actividades para el financiamiento de estas. El Fideicomiso está calificado en "AA/Perspectivas Estables" por Feller Rate.

	Dic-22	12-Oct-23	25-Mar-24	29-Ago-24	25-Jul-25	11-Mar-26
Valores de Fideicomiso	A+fo (N)	A+fo (N)	A+fo (N)	A+fo (N)	A+fo (N)	A+fo (N)

### — NOMENCLATURA

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

### — CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfo: Valores de fideicomiso con la mejor combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- AAfo: Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Afo: Valores de fideicomiso con una buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- BBBfo: Valores de fideicomiso con una razonable combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- BBfo: Valores de fideicomiso con una débil combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Bfo: Valores de fideicomiso con una muy débil combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.
- Cfo: Valores de fideicomiso que combinan un alto riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y una mala calidad de la administración de la sociedad fiduciaria.

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

En el caso de fideicomisos con activos de poca madurez o historia, la calificación se realiza en función de la evaluación de la fiduciaria y el fideicomitente. En este caso, la calificación se diferencia mediante el sufijo (N) hasta que los activos alcancen una madurez adecuada.

### EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Esteban Peñailillo – Analista principal

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