

Santo Domingo, D.N.
Julio 29, 2025

Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Av. César Nicolás Penson No. 66
Gazcue Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana

Atención: Mercado de Valores y Público en General.

Ref.: Hecho relevante – Calificación de Riesgo semestral de Fiduciaria Reservas, S.A. emitido por FELLER RATE a julio 2025.

Estimados señores:

En atención a la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores (R-CNV-2016-15-MV), así como, el Reglamento que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado (R-CNMV-2022-10-MV), hacemos entrega digital mediante la Oficina Virtual de la SIMV del siguiente documento:

- Informe de Calificación de Riesgo Anual de Fiduciaria Reservas, S.A. a julio 2025, emitido por FELLER RATE.

Agradeciendo su atención y sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Ernesto C. Martínez
Gerente División de Cumplimiento
Fiduciaria Reservas, S.A.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

Riesgo	27.Ene.2025	25.Jul.2025
Calificación	AAsf	AAsf

* Detalle de calificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Reservas, S.A. (SIVSF-005) se sustenta en su alto nivel de sus estructuras y políticas para la gestión de fideicomisos, sus completos manuales y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero. Además, considera el importante número de fideicomisos bajo administración y el respaldo de Banco de Reservas, S.A. En contrapartida, considera la industria de fideicomisos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

La calificación "AAsf" asignada indica que ésta posee un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.

Fiduciaria Reservas fue constituida en abril de 2013, con el objetivo de participar en el negocio fiduciario en el país. Es controlada por Tenedora Banreservas, S.A., empresa filial del Banco de Reservas de la República Dominicana (Banco de Reservas).

La estructura organizacional de la Fiduciaria es completa, cuenta con ejecutivos experimentados y con amplio conocimiento del mercado financiero y de gestión fiduciaria. 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. Además, posee diversos manuales de funcionamiento y operación, que regulan sus procedimientos y actividades. Asimismo, durante el año 2024 y 2025 se modificaron varios puestos ejecutivos en su estructura organizacional, lo que le permite continuar reforzando sus operaciones y alcanzar un mayor control.

La Fiduciaria posee diversos manuales de funcionamiento y operación, que regulan sus procedimientos y actividades, entre los cuales destacan el 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 la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, Manual de Políticas de Gestión de Riesgos, Reglamento Interno Consejo de Administración, Código de Ética y Conducta, Reglamento Interno de Comités de Trabajo.

Adicionalmente, 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 operacional, entre otros.

La sociedad fiduciaria posee procedimientos que, unidos al marco legal vigente, conforman una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que puedan surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

Actualmente, Fiduciaria Reservas gestiona el Fideicomiso para la Operación, Mantenimiento y Expansión de la Red Vial Principal de la República Dominicana (RD Vial) y tiene aprobado el Fideicomiso de Oferta Pública Multiplaza FR NO. 02, este último aún no se coloca en el mercado. Al cierre de mayo de 2025 Fiduciaria Reservas gestionaba 274 fideicomisos con cerca de RD\$276 mil millones en activos bajo administración, que representa un crecimiento de 2,6% en comparación al cierre del año 2024, siendo una filial relevante para la estrategia del Banco Reservas.

Al cierre de mayo de 2025, la Fiduciaria alcanzaba ingresos por RD\$859 millones, un 69,8% mayores a igual mes de 2024, esto producto de mayores honorarios de supervisión de distintos fideicomisos relevantes en cartera. Como contraparte de estos negocios, los gastos alcanzaron los RD\$675 millones, 76,2% superiores a los de esa fecha producto de mayores gastos de supervisión. Por su parte, los gastos generales y administrativos presentan una baja con relación a mayo 2024, logrando eficiencias en la utilidad acumulada de los primeros cinco meses del presente

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



Documento firmado digitalmente por
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

año llegó a los RD\$129 millones, un 22,9% superior a lo registrado a igual periodo de 2024. Por otra parte, tanto sus activos como patrimonio continuaron creciendo con relación al cierre de diciembre 2024, alcanzando RD\$2.360 millones y RD\$1.248 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\$1.112 millones, esto producto de comisiones cobradas anticipadamente que devengan según se cumplan algunos hitos dentro de los contratos fiduciarios en operación.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, pudieran llevarnos a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos y decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Fiduciaria posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fideicomisos.
- Completos manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero de República Dominicana.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
- Filial indirecta del Banco de Reservas de la República Dominicana, con respaldo implícito del Estado Dominicano.

RIESGOS

- Industria de fideicomisos en República Dominicana en vías de consolidación.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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,



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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,



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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 la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo.
- 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 agosto de 2024, la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana publicó el Reglamento sobre Seguridad Cibernética y de la Información en el Mercado de Valores, la cual tiene como objeto establecer los criterios y lineamientos generales que deben adoptar los participantes del Mercado de Valores para procurar la integridad, disponibilidad y confidencialidad de la información y el funcionamiento óptimo de los sistemas de información y de la infraestructura tecnológica, así como también establecer la adopción e implementación de prácticas para la gestión de riesgos de la seguridad cibernética y de la información. De acuerdo con lo señalado por la Fiduciaria, aún está en adecuación de sus procesos a estos nuevos requerimientos normativos.

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



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

La Fiduciaria cuenta con un Manual de Normas para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, el cual describe las políticas establecidas para la PLAFT basado en riesgos, así como proporcionar los conocimientos necesarios que permitan identificar posibles clientes que utilicen o pretendan utilizar a la entidad como puente para la realización de los delitos mencionados.

El manual señala que el Gerente de Cumplimiento es el Oficial de la unidad de cumplimiento de la Fiduciaria y principal responsable de analizar, controlar y detectar el lavado de activos y financiamiento al terrorismo previa vinculación de clientes potenciales y relacionados a la empresa. Asimismo, es el responsable del diseño e implementación del plan anual de seguimiento, evaluación y control basado en riesgos. Fiduciaria Reservas también cuenta con un Comité de Cumplimiento PLAFT, responsable de vigilar y apoyar al Gerente de Cumplimiento.

Entre otras medidas y procedimientos, el manual señala que:

- Requerir a los fideicomitentes y fideicomisarios la información completa y exacta acerca de la naturaleza, cantidad y situación de los bienes entregados en fideicomiso.
- Identificar al beneficiario final de un prospecto que sea persona física y verificar su identidad usando información pertinente o mediante datos obtenidos en fuentes fiables e independientes.
- Verificar y asegurar que la Fiduciaria cuente con mecanismos para mantener un monitoreo constante sobre sus clientes, con la finalidad de identificar cambios significativos en el patrón de comportamiento financiero de éstos.
- En los casos de convenios bajo el concepto de fideicomiso, se debe garantizar la revisión exhaustiva de los documentos legales, la autenticidad de los bienes o derechos transferidos, así como la constancia de procedencia legítima e indicación del estado jurídico, las cargas y gravámenes que pudiesen afectar a dichos bienes.

En materia de capacitación, el documento establece que cada año se debe realizar un programa de capacitación para la prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva, con el propósito de dar a conocer a los colaboradores los métodos, técnicas e informaciones sobre esos aspectos.

Además, el documento establece los procedimientos para la identificación de operaciones sospechosas en la Fiduciaria, procesos de debida diligencia, implementación de un canal de denuncias interno y externo, así como las acciones relativas al régimen de sanciones disciplinarias a aplicar a la alta gerencia y colaboradores de la Fiduciaria.

Finalmente, la Dirección General de Auditoría del Banco de Reservas realiza un informe anual de auditoría interna sobre los métodos y procedimientos aplicados para la prevención de actividades ilícitas. Adicionalmente, la Fiduciaria lleva a cabo una auditoría externa independiente anual con la finalidad de verificar la efectividad del programa de cumplimiento.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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 diciembre 2024, la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos por comisiones del orden de 6,1% respecto al cierre de 2023, situándose en RD\$1.310 millones. Dicha alza se explica principalmente por un aumento en el volumen de negocios. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 5,7%, por mayores pagos en compensaciones, honorarios e impuestos, mitigado en parte por menores expensas en supervisiones de obras. Con todo, Fiduciaria Reservas alcanzó un resultado de RD\$320 millones, un 20% mayor a los obtenidos en 2023.

Al cierre de mayo de 2025, la Fiduciaria alcanzaba ingresos por RD\$859 millones, un 69,8% mayores a igual mes de 2024, esto producto de mayores honorarios de supervisión de distintos fideicomisos relevantes en cartera. Como contraparte de estos negocios, los gastos alcanzaron los RD\$675 millones, 76,2% superiores a los de esa fecha producto de mayores gastos de supervisión. Por su parte, los gastos generales y administrativos presentan una baja con relación a mayo 2024, logrando eficiencias operacionales. Con todo, la utilidad acumulada de los primeros cinco meses del presente año llegó a los RD\$129 millones, un 22,9% superior a lo registrado a igual periodo de 2024.

Por otra parte, tanto sus activos como patrimonio continuaron creciendo con relación al cierre de diciembre 2024, alcanzando RD\$2.360 millones y RD\$1.248 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\$1.112 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



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

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 2024, sus activos totales alcanzaron a \$1.215.669 millones, equivalentes al 31,0% de las colocaciones neta.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de mayo de 2025 Fiduciaria Reservas gestionaba 274 fideicomisos por cerca de RD\$275.898 millones en activos bajo administración, siendo una filial relevante para la estrategia del Banco Reservas.

Del total de fideicomisos bajo administración, un 51% correspondía a fideicomisos de administración, 31,0% a fideicomisos de oferta pública, un 17% 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.

Adicionalmente, la Fiduciaria mantiene aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores el Fideicomiso de Oferta Pública Multiplaza FR NO. 02., pero aún no se ha realizado la emisión de sus valores.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martinez Fernandez (29/07/2025 13:16 AST)

Calificación	May. 2021	May. 2022	18.May.2023	26.Jul.2024	27-Ene-25	25.Jul.2025
	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	May-25
Efectivo y Equivalente	27.971	227.224	199.006	156.978
Inversiones	623.380	601.278	637.438	608.429
Otros Activos	543.462	495.053	1.194.604	1.595.069
Total Activos	1.194.813	1.323.555	2.031.048	2.360.476
Pasivos Financieros	113.631	133.151	130.300	121.421
Otros Pasivos	386.698	276.549	753.304	990.265
Total Pasivos	500.329	409.700	883.604	1.111.685
Patrimonio	694.484	913.855	1.147.443	1.248.791
Ingresos	940.967	1.307.965	1.420.477	858.813
Gastos	885.427	1.040.858	1.100.420	729.670
Utilidad (pérdida) Neta	55.539	267.108	320.057	129.143
Endeudamiento Global*	72,0%	44,8%	77,0%	89,0%
Endeudamiento Financiero*	16,4%	14,6%	11,4%	9,7%
Cobertura Operacional**	99,8%	118,7%	119,1%	113,6%
Utilidad sobre Ingresos	5,9%	20,4%	22,5%	15,0%

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023, 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

**Ingresos por comisiones sobre gastos operacionales.

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAsf: Sociedades fiduciarias con el más alto estándar de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - AAsf: Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - Asf: Sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBBSf: Sociedades fiduciarias con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBSf: Sociedades fiduciarias con estructuras y políticas débiles para la administración de fideicomisos.
 - Bsff: Sociedades fiduciarias estructuras y políticas muy débiles para la administración de fideicomisos.
 - Csf: Sociedades fiduciarias sin estructuras y políticas para la administración de fideicomisos o que estas sean consideradas de muy baja calidad.
- + o -: Las calificaciones entre AAsf y Bsff pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

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 este documento es de carácter informativo y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.



Documento firmado digitalmente por:
Ernesto Carlos Martínez Fernández (29/07/2025 13:16 AST)