








Fiduciaria Reservas, S.A. (la “Fiduciaria” o el “Emisor”) que emite los valores respaldados y con cargo al patrimonio fideicomitado del “**FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR NO. 02**”, es una empresa que tiene como objeto exclusivo fungir como fiduciario para la administración y gestión de toda clase de fideicomisos constituidos de conformidad con las normativas vigentes aplicables. Posee el Registro Mercantil No. 97600SD, el Registro Nacional de Contribuyentes No. 131-02145-1 y se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVSF-005 como Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública. Tiene como domicilio social la Avenida Roberto Pastoriza No. 358, Torre Roberto Pastoriza, Piso 7, Ensanche Piantini, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, Teléfono No. (809) 960-4580.

Tipo de Valores Por Emitir	Características Generales de la Emisión Única y sus ampliaciones	
Representación de los Valores	Valores de Fideicomiso de Renta Variable.	
Moneda y Monto Total	La representación de los valores será desmaterializada, mediante anotaciones en cuenta. Por hasta Seis Mil Doscientos Veinte Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (DOP 6,220,000,000.00).	
Cantidad de Valores	Hasta Seis Millones Doscientos Veinte Mil (6,220,000).	
Número de Emisiones	Emisión Única y sus ampliaciones.	
Inversión Mínima	El monto mínimo de inversión será de un (1) valor de Fideicomiso.	
Valor Nominal	Por hasta Mil Pesos Dominicanos con 00/100 Centavos (DOP 1,000.00).	
Vencimiento de los Valores	Hasta quince (15) años a partir de la fecha de Emisión del presente Programa de Emisiones.	



La presente Adición al Prospecto Preliminar del Programa de Emisión contiene información relevante sobre el Patrimonio Fideicomitado del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02 y debe ser leído por los interesados en materializar una inversión en conjunto con el Prospecto de Emisión Preliminar del Programa, a los fines de formar su propio juicio sobre la misma. Esta Adición también debe ser leída junto con el Acto Constitutivo de Fideicomiso que se adjunta como Anexo I a la presente Adición al Prospecto Preliminar del Programa de Emisión.

Fideicomitente y Administrador de los activos del Fideicomiso

 RAMOS Grupo Ramos, S.A.		
Agente Estructurador y Colocador  Inversiones y Reservas, S.A., Puesto de Bolsa	Agente Colocador  Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A.	Agente de Pago, Custodio de Valores y Depósito Centralizado de Valores  CEVALDOM, S.A.
Representante de Tenedores de los Valores  Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.	Audidores Externos del Fideicomiso  KPMG Dominicana, S.A	Calificadora de Riesgo  Feller Rate Sociedad Calificadora De Riesgo

El Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Resolución R-SIMV-2023-11-FOP de fecha 29 de marzo de 2023, modificada mediante la resolución R-SIMV-2024-01-FOP de fecha 16 de enero de 2024, e inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante, “Registro”) bajo el No. SIVFOP-010.

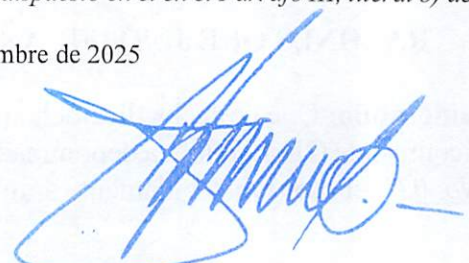
“La Inscripción del valor en el Registro del Mercado de Valores y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia de Mercado de Valores, no implica certificación sobre la calidad de los valores, el fiduciario o la solvencia del fideicomiso. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva del fiduciario y del o los responsables que han participado en su elaboración”.

El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes y derechos fideicomitados, salvo lo establecido en la Ley 249-17, Artículo 64 de la Norma R-CNV-2013-26-MV modificada por la R-CNMV-2018-07-MV y de conformidad con lo dispuesto en el en el Párrafo III, literal b) del artículo 31 de la Ley 189-17.

Fecha de elaboración: 19 del mes de septiembre de 2025



Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Prospecto de Emisión
Preliminar
2025-09-19 04:24
02-2025-000482-01

ADVERTENCIA AL PÚBLICO INVERSIONISTA

Fiduciaria Reservas, S. A. se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 249-17 sobre el Mercado de Valores de la República Dominicana, así como a sus reglamentos y resoluciones dictados por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo que respecta al ejercicio de sus actividades o servicios. De manera supletoria, y para los casos no previstos expresamente en dichas disposiciones, serán aplicables las normas del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, la normativa sobre fideicomisos, el derecho común y los usos mercantiles, según corresponda a cada situación.

El cumplimiento normativo y regulatorio de la información contenida en la documentación correspondiente al presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores es de entera responsabilidad de Fiduciaria Reservas S. A. Por tanto, en caso de que el contenido de este documento resulte contradictorio con disposiciones normativas vigentes al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento en lo que corresponda. En tal caso, Fiduciaria Reservas, S. A. deberá adoptar, de manera oportuna, todas las medidas necesarias, tanto de forma como de fondo, para realizar los ajustes pertinentes.

Se advierte al inversionista que toda decisión de invertir en los valores objeto del presente Programa de Emisión Única y sus ampliaciones debe ser fundamentada en la consideración individual por parte del inversionista del Prospecto Preliminar, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha nueve (9) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), así como la presente Adición y el Acto Constitutivo en su conjunto.

Se informa a todos los inversionistas que *pueden consultar la situación financiera del Fideicomiso a través de los estados financieros interinos y auditados disponibles en la página web del Emisor (www.fiduciariareservas.com) y en la página de la Superintendencia del Mercado de Valores (www.simv.gob.do).*

2. ELABORACIÓN DE LA ADICIÓN

La elaboración de la presente Adición modifica las siguientes secciones del Prospecto de Emisión Preliminar aprobado en fecha nueve (9) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024): (i) el apartado “Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión” de la sección “Responsables de la Estructuración del Fideicomiso, de la Elaboración del Prospecto y Organismos supervisores”; (ii) el apartado concerniente al “Fideicomisario o Beneficiario” de la sección “Resumen del Prospecto de Emisión”; (iii) “Riesgos asociados al otorgamiento en Garantía de los Activos del Fideicomiso” correspondiente al tópico “Riesgos Necesarios Asociados al Fideicomiso y a los Valores” de la sección “Resumen del Prospecto de Emisión”; (iv) el apartado relativo a la designación de los “Auditores Externos del Fideicomiso” de la sección “Resumen del Prospecto de Emisión”; (v) el Glosario en lo relativo al “Fideicomisario y Beneficiario”; (vi) Sección 1.3 en lo relativo al “Auditor Externo”; (vii) el apartado “Riesgos asociados a la otorgación en Garantía de los Activos del Fideicomiso” de la sección 8 “Riesgos del Programa de Emisiones”; (viii) “Política de Endeudamiento” del Apartado “Creación, Objeto y Régimen Legal del Fideicomiso de Oferta Pública” de la Sección 9.1 “Estructura y Régimen Legal del Programa de Emisiones”; y (ix) Sección 10.3 en lo relativo a la designación del “Auditor Externo del Fideicomiso”.

3. RAZONES QUE JUSTIFICAN LA ELABORACIÓN DE LA ADICIÓN DEL PROSPECTO.

Considerando: Que en fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), fue constituido el Fideicomiso de Oferta Pública denominado “FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR No. 02”, el cual fue debidamente aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores mediante la Primera

Resolución de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), e inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el No. SIVFOP-010.

Considerando: Que el Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable correspondiente al referido Fideicomiso fue aprobado mediante Resolución No. R-SIMV-2023-11-FOP de fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), y modificado mediante Resolución No. R-SIMV-2024-01-FOP de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), e inscrito bajo el mismo número de registro.

Considerando: Que el Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable constituye el documento objeto de las modificaciones introducidas por la presente Adición, el cual fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha nueve (9) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Considerando: Que mediante la Segunda Enmienda al Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, suscrita en fecha primero (1ero) de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), el fideicomitente y la fiduciaria acuerdan acordaron y aprobaron modificaciones puntuales al Acto Constitutivo original, entre las cuales se incluyen, de forma general, la modificación de la sección relativa a la designación de fideicomisarios y beneficiarios, así como la actualización de la política de endeudamientos del Fideicomiso, las cuales se detallan en el referido documento.

Considerando: Que la presente Adición introduce modificaciones puntuales al Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable respecto a las secciones y tópicos indicados en el numeral 2 del presente documento.

Considerando: Que, al momento de la elaboración de la presente Adición, el Programa de Emisión Única del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02 no cuenta con valores emitidos ni en circulación.

Considerando: Que conforme al artículo 17 de la Ley 249-17, del diecinueve (19) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017), el Superintendente del Mercado de Valores tiene, entre otras atribuciones, la facultad de supervisar, inspeccionar y fiscalizar las actividades de los participantes del mercado de valores. En adición, el numeral 11) del citado artículo y Ley, dispone como una atribución del Superintendente del Mercado de Valores requerir las informaciones que deberán suministrar las personas físicas y jurídicas inscritas en el Registro.

Considerando: Que, salvo las modificaciones expresamente señaladas en esta Adición, ninguna otra característica de los valores ni disposiciones contenidas en el Prospecto Preliminar han sido modificadas.

En virtud de lo anterior, se modifican las siguientes disposiciones del Prospecto Preliminar, el cual fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha nueve (9) del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable relativo al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, aprobado en fecha veintinueve (29) del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2023), y modificado mediante Resolución No. R-SIMV-2024-01-FOP de fecha dieciséis (16) del mes de enero del año dos mil veinticuatro (2024), quedando dichas disposiciones redactadas de la siguiente manera:

- a) El apartado 11.1.2 “Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión” de la sección 1 “RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL FIDEICOMISO, DE LA ELABORACIÓN DEL PROSPECTO Y ORGANISMOS SUPERVISORES” del Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, *para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:*



Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Salida de Documentos

2025-09-30 03:53
SL-2025-005699



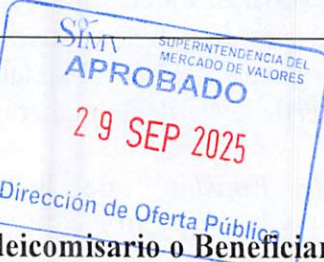
Por parte de Fiduciaria Reservas, S.A. la responsabilidad del contenido del presente Prospecto de Emisión es asumida por el señor Andrés Vander Horst Álvarez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1220592-7, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de Fiduciaria Reservas, S.A. y en efecto Gestor Fiduciario del Fideicomiso.

Por parte del Fideicomitente, Grupo Ramos, S.A., la responsabilidad del contenido del presente Prospecto de Emisión es asumida por el señor Iván José Mejía Alberty, quien es de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1335309-8, en su calidad de Presidente Ejecutivo de Grupo Ramos, S.A.

En el Anexo IV de la presente Adición al Prospecto Preliminar, consta la Declaración Jurada bajo la forma de acto bajo firma privada legalizadas por notario público debidamente certificado por la Procuraduría General de la República Dominicana con la declaración del representante legal de la Fiduciaria, indicando que *“se hace responsable de la información contenida en el prospecto y en toda la documentación presentada a la Superintendencia del Mercado de Valores para la autorización de la oferta pública de valores objeto del PROGRAMA DE EMISIONES y durante el tiempo que los valores correspondientes al mismo estén en circulación en el mercado de valores, es fidedigna, real, completa, que no se omite en ella ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance y que será administrativa, penal y civilmente responsable por cualquier falsedad u omisión en esta declaración, conforme lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, de fecha 19 de diciembre de 2017”*.

En el Anexo IV de la presente Adición al Prospecto Preliminar, consta la Declaración Jurada bajo la forma de acto bajo firma privada legalizadas por notario público debidamente certificado por la Procuraduría General de la República Dominicana de la declaración del Presidente Ejecutivo Grupo Ramos, S.A (el Fideicomitente), indicando que *“se hace responsable del contenido del o los Prospectos de Emisión relativos al PROGRAMA DE EMISIONES, haciendo constar expresamente que, a su mejor conocimiento, todos los datos e informaciones contenidas en el o los Prospectos del PROGRAMA DE EMISIONES son veraces y que no se ha omitido en los mismos ningún dato relevante o hecho que por su naturaleza sea susceptible de alterar su alcance y, en consecuencia, afectar la decisión de futuros inversionistas”*.

- b) **“Fideicomisario o Beneficiario” de la sección “RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN”, del Prospecto de Emisión Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:**

 <p>Fideicomisario o Beneficiario</p>	<p>Previo al día del inicio de colocación de los valores de la Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Grupo Ramos, S.A. en su calidad de Fideicomitente será considerado como el único Fideicomisario del Fideicomiso, y será beneficiario de todos los flujos, beneficios y/o utilidades que se generen en el Fideicomiso durante este período; adicionalmente, será el beneficiario de todos los flujos captados a través de la colocación de los Valores de Fideicomiso. <u>Iniciada la colocación de la Emisión de Valores de Fideicomiso y sujeto al cumplimiento del Objetivo Mínimo de Colocación, y a la restitución de los aportes realizados por Grupo Ramos, S.A. en su calidad de Fideicomitente, así como del pago de cualesquiera flujos adicionales resultantes de la colocación de los Valores de</u></p>
---	--

	<u>Fideicomiso y beneficios que genere el mismo previo a la fecha de la Emisión de Valores de Fideicomiso, los Tenedores de Valores de Fideicomiso adquirirán automáticamente la condición de únicos Fideicomisarios y Beneficiarios del Fideicomiso.</u>
--	---


- c) **“Riesgos asociados al otorgamiento en Garantía de los Activos del Fideicomiso”** correspondiente al tópico **“Riesgos Necesarios Asociados al Fideicomiso y a los Valores”** de la sección **“RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN”** del Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, *para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:*

Riesgos asociados al otorgamiento en Garantía de los Activos del Fideicomiso	Partiendo de la política de endeudamiento establecida por el presente Programa, los activos del Fideicomiso pueden ser otorgados en garantía: Mitigante: Existen límites respecto a los activos y el uso que puede darse a endeudamientos que tengan como garantía bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, en el sentido de que dichos endeudamientos solo pueden ser utilizados para adquirir nuevos inmuebles en el territorio nacional o para la ejecución de mejoras sobre los bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios pertenecientes al Fideicomiso.
---	---

- d) **“Auditores Externos del Fideicomiso”** de la sección **“RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN”**, del Prospecto de Emisión Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, *para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:*

Auditores Externos del Fideicomiso	KPMG Dominicana, S.A.
---	-----------------------


- e) El **“Glosario”** en lo relativo al **“Fideicomisario y Beneficiario”**, del Prospecto de Emisión Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, *para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:*

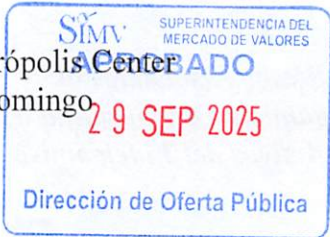
 <p>Fideicomisario y Beneficiario</p>	<p>Previo al día del inicio de colocación de los valores de la Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, Grupo Ramos, S.A. en su calidad de Fideicomitente será considerado como el único Fideicomisario del Fideicomiso, y será beneficiario de todos los flujos, beneficios y/o utilidades que se generen en el Fideicomiso durante este período; adicionalmente, será el beneficiario de todos los flujos captados a través de la colocación de los Valores de Fideicomiso. <u>Iniciada la colocación de la Emisión de Valores de Fideicomiso y sujeto al cumplimiento del Objetivo Mínimo de Colocación, y a la restitución de los aportes realizados por Grupo Ramos, S.A. en su calidad de Fideicomitente, así como del pago de cualesquiera flujos adicionales resultantes de la colocación de los Valores de Fideicomiso y beneficios que genere el mismo previo a la fecha de la Emisión de Valores de Fideicomiso, los Tenedores de Valores de Fideicomiso adquirirán automáticamente la condición de únicos Fideicomisarios y Beneficiarios del Fideicomiso.</u></p>
--	---

f) **La Sección 1.3 “Auditores Externos” del Prospecto de Emisión Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:**

1.3 Auditores Externos.

Los auditores externos que han sido contratados para elaborar los informes de auditoría del fideicomiso es la firma de auditores KPMG Dominicana, S.A. El auditor externo elegido se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores como auditor externo autorizado desde el 8 de Diciembre del 2003. Las generales de KPMG Dominicana, S.A se detallan a continuación:

	<p>KPMG Dominicana, S. A. Contacto: Mario Torres Avenida Winston Churchill No. 1099, Torre Acrópolis Center Piso 23, Suite 2300, Ensanche Piantini, Santo Domingo Distrito Nacional, República Dominicana Tel.: (809) 566-9161 - Fax: (809) 566-3468 www.kpmg.com.do RNC No. 1-01-022591-3 Registro en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la Rep. Dominicana No. 5 Inscrito en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la SIMV, como Auditor Externo, con el No. SVAE-001 desde 8/12/2003.</p>
---	---



Los informes de auditoría que sean generados en ocasión del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02 se encontrarán disponibles al público en general tanto en las oficinas de Fiduciaria Reservas, S.A. como en el Registro de Mercado de Valores de la SIMV.

Los honorarios del auditor externo por sus servicios de auditoría de los estados financieros del fideicomiso serán acordados mediante carta convenio suscrito entre las partes, con cargo al Patrimonio Fideicomitado. De igual manera, el contrato firmado con el auditor externo para la contratación de sus servicios se encuentra disponible en la Fiduciaria Reservas.

g) **El apartado “Riesgos asociados a la otorgación en Garantía de los Activos del Fideicomiso” de la sección 8 “Riesgos del Programa de Emisiones” del Prospecto de Emisión Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:**

- **Riesgos asociados a la otorgación en Garantía de los Activos del Fideicomiso:** Partiendo de la política de endeudamiento establecida por el presente Programa, los activos del Fideicomiso pueden ser otorgados en garantía: **Mitigante:** Existen límites respecto a los activos y el uso que puede darse a endeudamientos que tengan como garantía bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, en el sentido de que dichos endeudamientos solo pueden ser utilizados para adquirir nuevos inmuebles en el territorio nacional o para la ejecución de mejoras sobre los bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios pertenecientes al Fideicomiso.

- h) **“Política de Endeudamiento” de la sección 9.1 “Creación, Objeto y Régimen Legal del Fideicomiso de Oferta Pública” de la Sección “ESTRUCTURA Y RÉGIMEN LEGAL DEL PROGRAMA DE EMISIONES” del Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:**



Política de Endeudamiento

Según se establece en la Segunda Enmienda al Acto Constitutivo de Fideicomiso, *ante eventualidades que puedan surgir en el desarrollo operativo del Fideicomiso, la Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos con entidades de intermediación financiera que se rijan por la Ley Monetaria y Financiera y demás regulaciones establecidas por la Junta Monetaria y supervisada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, o con fondos de inversiones o patrimonio autónomos regulados por la SIMV, y que se encuentren facultados para otorgar este tipo de endeudamiento, en Pesos Dominicanos o Dólares de los Estados Unidos de América, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, en el entendido que mientras se encuentren valores de fideicomiso en circulación o vigentes, cualquier endeudamiento incurrido o asumido por la Fiduciaria conforme al presente artículo debe ser aprobado previamente por la Asamblea General de Tenedores en caso de que el mismo sea por monto superior a **UN MILLÓN DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (USD1,000,000.00)** en forma individual o agregada. Para fines de este límite, se entenderá como “en forma individual o agregada” la suma total del principal adeudado correspondiente a todas las obligaciones de endeudamiento asumidas por el Fideicomiso, dicho cálculo incluirá todo tipo de financiamientos, sean estos líneas de crédito, préstamos con o sin garantía, refinanciamientos y cualquier otra forma de obligación crediticia directa. No se incluirán en este cálculo los intereses ordinarios o moratorios ni penalidades accesorias. Lo anterior es sin perjuicio de la facultad del Fideicomiso de realizar emisiones de valores de renta fija, si fuere aprobado por la Asamblea de Tenedores, en la que se determinarán las características generales del activo que sería transferido para respaldar los nuevos valores de fideicomiso que serían emitidos. Los endeudamientos que no superen el límite citado anteriormente serán autorizados por el Administrador de los Activos Inmobiliarios, no obstante, corresponderá de manera exclusiva a la Asamblea General de Tenedores la aprobación de todo endeudamiento que conlleve la constitución de garantías sobre los activos del Fideicomiso, independientemente del monto involucrado. La Asamblea de Tenedores podrá autorizar endeudamientos hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de la Valoración de los Activos Inmobiliarios. Este límite se entenderá como aplicable al monto total acumulado de los endeudamientos vigentes del Fideicomiso, con o sin garantía, incluyendo aquellos que hayan sido aprobados por la Asamblea de Tenedores y aquellos autorizados por el Administrador de los Activos Inmobiliarios. Sin embargo, solo se podrán otorgar en garantía los bienes inmuebles comprendidos en 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 comprendidos en los Activos Inmobiliarios. En cualquier caso, en que se autorice un endeudamiento con garantía sobre los bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios, la Fiduciaria deberá remitir copia*



de toda la documentación pertinente que avale dicha deuda a la Secretaría Técnica de la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles posteriores a completarse el proceso de inscripción de la garantía, cuyo proceso constituye una responsabilidad del Acreedor Garantizado. Este plazo podrá ser prorrogado de manera excepcional, por la Secretaría Técnica de la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión, en función de la complejidad de la solicitud u otras circunstancias que deberán motivarse adecuadamente. El Fideicomiso no podrá contratar endeudamientos con una tasa de interés que supere los trescientos (300) puntos básicos por encima de la tasa de interés activa promedio ponderada (en lo adelante “TIAPP”) del reporte mensual publicado por el Banco Central de la República Dominicana en su página web, correspondiente a los bancos múltiples de la República Dominicana. La tasa específica para tomar como referencia será la TIAPP del mes anterior. **Párrafo I.** Adoptando lo establecido en la Resolución sobre las condiciones y parámetros mínimos a que están sujetas las inversiones de los fondos de pensiones en cuotas de fondos de inversión cerrados y fondos de inversión abiertos o fondos mutuos, cuando el Fideicomiso incurra en endeudamiento garantizado mediante la colocación en garantía de bienes inmuebles comprendidos en los Activos Inmobiliarios, se compromete a obtener una calificación de riesgo sobre la capacidad de endeudamiento, con una categoría igual o superior a BBB o grado de inversión, emitida por una Sociedad Calificadora de Riesgo debidamente inscrita en el Registro del Mercado de Valores y admitida por la **Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión**, en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles luego de la inscripción de la garantía correspondiente, cuyo proceso constituye una responsabilidad del Acreedor Garantizado. Esta calificación deberá actualizarse de manera semestral mientras permanezca vigente el endeudamiento garantizado, y ser remitida a la Secretaría Técnica de la Comisión Clasificadora de Riesgos y Límites de Inversión, junto con los demás requisitos regulatorios aplicables, contemplados en la Resolución sobre las condiciones y parámetros mínimos a que están sujetas las inversiones de los fondos de pensiones en cuotas de fondos de inversión cerrados y fondos de inversión abiertos o fondos mutuos. Asimismo, conforme al literal s) del artículo veinticuatro (24) del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, la calificación de riesgo citada anteriormente deberá ser divulgada como hecho relevante a la SIMV, al Representante de Tenedores y al mercado.

- i) **Sección 10.3 “Auditor Externo del Fideicomiso”, del Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, para que en lo adelante se lea y aplique de la siguiente manera:**

10.3 Auditor Externo del Fideicomiso.

KPMG Dominica, S.A., es la firma responsable de auditar los estados financieros del Fideicomiso, conforme las normas internacionales de auditoría. Los auditores externos evalúan la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, además de emitir una opinión sobre estos.

El auditor externo auditará anualmente el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02 y los honorarios por sus servicios son acordados mediante carta de contratación suscrita entre las partes.

El auditor externo podrá ser removido o sustituido de sus funciones en caso de que la Asamblea de Tenedores así lo instruya al Fiduciario y/o se hayan ocasionado las causas de sustitución establecidas en el contrato suscrito con este.

4. INFORMACION SOBRE EL PROSPECTO DE EMISIÓN.

LUGARES DONDE SE PUEDE CONSULTAR EL PROSPECTO

La presente Adición, el Prospecto Preliminar del Programa de Emisión Única, y sus futuras adiciones y modificaciones, que se aprueben respecto al Programa de Emisión Única de Valores de Fideicomiso de Renta Variable relativo al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, estarán disponibles para consulta en los siguientes medios oficiales: en la página web del Emisor (www.fiduciariareservas.com), en el domicilio del Emisor, en la página web de la SIMV (www.simv.gob.do) y en la página web de la BVRD (www.bvrd.com.do).

PREGUNTAS

Los inversionistas que deseen realizar consultas relacionadas con esta oferta pública pueden dirigir sus inquietudes a través de los siguientes canales: al Emisor, mediante los contactos disponibles en su página web (www.fiduciariareservas.com); a la SIMV (www.simv.gob.do); a la BVRD (www.bvrd.com.do) y al Agente Colocador (www.inversionesreservas.com).

El presente documento constituye una Adición al Prospecto Preliminar correspondiente al Programa de Emisión Única y sus ampliaciones de la Oferta Pública de Valores de Fideicomiso de Renta Variable, relativo al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02.

5. ANEXOS

I	Acto Constitutivo de Fideicomiso del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR. no. 02.
II	Primera enmienda al Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR. no. 02.
III	Segunda enmienda al Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR. no. 02.
IV	Declaración Jurada de los Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión.

