Santo Domingo, D.N.
Noviembre 5, 2026

5-11-2026- JCMS-1
Señores
Superintendencia del Mercado de Valores
Av. César Nicolás Penson No. 66
Gazcue Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana

Atención: **Dirección de Oferta Pública de Valores.**

Ref.: **Hecho Relevante: Informe Representante de Tenedores de Valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, Programa de Emisiones No. SIVFOP-010 al 30 de septiembre de 2026.**

Distinguidos señores:

En atención a la Norma que establece disposiciones sobre información privilegiada, hechos relevantes y manipulación de mercado (R-CNV-2015-33-MV), así como la Norma que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores (R-CNMV-2016-14-MV), Capitulo IV, Articulo 47, Párrafo I, Literal k), tenemos a bien informar a la Superintendencia Del Mercado de Valores lo siguiente:

- Publicación Informe Representante de Tenedores de Valores del **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02** (Programa de Emisiones No. **SIVFOP-010**) al 30 de septiembre del año 2026. Período trimestral julio – septiembre 2026.

Sin otro particular por el momento,

Atentamente,

Juan Carlos Mañon Soriano
Director de Finanzas y Contabilidad
Fiduciaria Reservas, S.A.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

INFORME TRIMESTRAL

Período: Julio - septiembre 2026

Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1
Registro en la SIMV No. SVAE-015

"Fideicomiso De Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02
SIVFOP-010

Fiduciaria Reservas
Sociedad Administradora de Fideicomisos
Registro Mercantil No. 97600SD
Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-31-021451-1
Registro Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVSF-005
Avenida Winston Churchill No. 1100, Torre Universal, Piso 4, sector Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional.
Tel. 809-544-7899

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 4
b) Valor actualizado de las tasaciones o valorizaciones de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio autónomo o separado. . 5
c) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores. 6
d) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en los casos que aplique, de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de esta. 7
e) Nivel de liquidez con que cuenta el patrimonio autónomo o separado para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de emisión. 7
f) Uso de los fondos de la oferta pública, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación. 8
g) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión. 8
h) Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión. 9
i) Nivel de endeudamiento del patrimonio autónomo o separado de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y contrato de emisión, en los casos que aplique. 10
j) Cumplimiento de la sociedad fiduciaria en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia. 11
k) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique. 14
l) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.). 14
m) Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado. 15
n) Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuenta del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado. 15

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

o) Comportamiento y situación jurídica de los activos subyacentes y el pago de los valores, escenarios y proyecciones del comportamiento y valoración del activo subyacente y del patrimonio separado. 15
p) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad titularizadora o fiduciaria, en relación con el patrimonio autónomo o separado. 16
q) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado..... 16
r) Modificaciones al contrato de emisión y prospecto de emisión.....17
s) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión. 17
t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes.....17
u) Otros 18

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

INFORME

A: Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del **Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso**, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso de informes independientes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

El Representante común de tenedores de valores de fideicomisos públicos velará por los derechos e intereses de los tenedores de los fideicomisos públicos y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de obligacionistas, en lo aplicable.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

Fiduciaria Reservas, S.A. (en lo adelante la "Fiduciaria") que emite los valores respaldados y con cargo al patrimonio fideicomitido 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. 131-021451-1 y se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores con el No. SIVSF-005 como Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública.

El presente Programa de Emisión Única del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores de Renta Variable denominado **"Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02"** (en lo adelante "El Fideicomiso") tiene un monto total aprobado de hasta seis mil doscientos veinte millones de pesos dominicanos con 00/100 (DOP 6,220,000,000.00), representado por seis millones doscientos veinte mil (6,220,000) valores de fideicomiso, cada uno con un valor nominal de mil pesos dominicanos con 00/100 (DOP 1,000.00).

Pudimos constatar que los valores se encuentran representados mediante anotaciones en cuenta en CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. Asimismo, como resultado de la emisión única realizada el 9 de abril de 2026, **el Programa fue colocado en su totalidad.**

El Programa de Emisión Unica 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.

El objeto del Fideicomiso es administrar y gestionar los activos inmobiliarios y demás bienes que integran el Patrimonio Fideicomitido, los cuales sirven de respaldo a los Valores de Fideicomiso emitidos con cargo a dicho patrimonio.

Para el cumplimiento de esta finalidad, la Fiduciaria deberá ejecutar el Programa de Emisiones conforme al Contrato del Programa de Emisiones, el Prospecto de Emisión y el Acto Constitutivo; recibir y aplicar los recursos derivados de la emisión; administrar y distribuir las cantidades depositadas

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

en las cuentas del Fideicomiso; y gestionar el pago de los rendimientos con cargo a los resultados generados por el Patrimonio Fideicomitido, siempre que existan las condiciones necesarias para su distribución.

Los Valores de Fideicomiso de Renta Variable otorgan a sus tenedores el derecho a una parte alícuota de las utilidades o pérdidas generadas por el Patrimonio Fideicomitido, así como el derecho a participar con voz y voto en la Asamblea de Tenedores.

Los Valores de Fideicomiso tienen un plazo de vencimiento de quince (15) años, contado a partir de la fecha de emisión, realizada el 9 de abril de 2026. En consecuencia, su fecha de vencimiento corresponde al **9 de abril de 2041.**

El período de liquidación se iniciará a partir del duodécimo año, con el propósito de disponer de un plazo adecuado para recibir los flujos derivados de los contratos de arrendamiento vigentes, así como incorporar sus renovaciones y nuevos contratos.

b) Valor actualizado de las tasaciones o valorizaciones de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio autónomo o separado.

Los activos inmobiliarios que integran el patrimonio del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02 corresponden a las plazas comerciales Multiplaza Higüey y Multiplaza La Romana, las cuales fueron aportadas al Fideicomiso tomando como referencia el valor presente de los flujos de efectivo proyectados derivados de sus contratos de arrendamiento.

De conformidad con las disposiciones establecidas en el Prospecto de Emisión, los activos del Fideicomiso deberán ser valorados por lo menos una vez al año, conforme a la normativa aplicable y las Normas Internacionales de Información Financiera. Asimismo, el informe de valoración deberá remitirse a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) como información periódica y comunicarse al público mediante un hecho relevante.

En cumplimiento de este proceso de valoración, se dispone del Informe de Valor Razonable elaborado por la firma independiente **Xolver**, de fecha **30 de septiembre de 2026**, con **fecha de corte al 31 de julio de 2026**. Dicho informe determina el valor razonable del Fideicomiso mediante la metodología de flujos de efectivo descontados, considerando las proyecciones de ingresos

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

por arrendamientos, gastos operativos y demás supuestos financieros para el período comprendido entre agosto de 2026 y abril de 2041.

De acuerdo con los resultados obtenidos bajo el escenario base, el valor presente de los flujos de efectivo proyectados del Fideicomiso asciende a **RD$7,654,648,031**, de los cuales **RD$3,066,170,915** corresponden a Multiplaza Higüey y **RD$4,588,477,117** a Multiplaza La Romana. Para la determinación de estos valores se utilizó una tasa de descuento del 14.28%.

Los activos inmobiliarios comprenden un total de ciento setenta y siete (177) locales comerciales, distribuidos entre ambas plazas, con un área comercial aproximada de 34,239 metros cuadrados y una tasa de ocupación consolidada del 89.1% al cierre de julio de 2026.

Asimismo, al comparar los estados financieros no auditados al 31 de agosto y al 30 de septiembre de 2026, se identificó un incremento de RD$898,131,237 en el valor contable de las propiedades de inversión, asociado al reconocimiento del ajuste por valor razonable. Dicho incremento se refleja en los resultados del período y, por consiguiente, en el patrimonio fideicomitido.

La valoración presentada constituye una estimación basada en los flujos de efectivo futuros y los supuestos utilizados por la firma valoradora, por lo que sus resultados se encuentran sujetos a las condiciones operativas, financieras y de mercado consideradas en el análisis.

c) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores.

Los inmuebles transferidos al **Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02** deberán permanecer asegurados durante toda la vigencia del Fideicomiso contra los riesgos de incendio, terremoto y líneas aliadas. La cobertura contratada deberá representar, como mínimo, el cien por ciento (100.00%) del valor asegurable de los inmuebles.

Asimismo, la Fiduciaria, con cargo al Patrimonio Fideicomitido y previa instrucción del Fideicomitente, deberá contratar y mantener vigentes pólizas que contemplen, al menos, las siguientes coberturas:

- Incendio y líneas aliadas sobre las plazas comerciales, incluyendo sus maquinarias, equipos y demás bienes;

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

- Responsabilidad civil por daños y perjuicios derivados de reclamaciones de inquilinos, ocupantes o terceros; e

De acuerdo con las informaciones suministradas por la Administración del Fideicomiso, se identificaron las siguientes pólizas de seguros:

Cobertura	No. de póliza	Vigencia	Monto asegurado
Responsabilidad civil en exceso	0053090	31/05/2026 Hasta 31/05/2027	US$900,000.00
Responsabilidad civil extracontractual	0053089	31/05/2026 Hasta 31/05/2027	US$100,000.00
Incendio y líneas aliadas —todo riesgo	0068948	31/05/2026 Hasta 31/05/2027	US$26,707,000.00
Responsabilidad civil en exceso	0053091	31/05/2026 Hasta 31/05/2027	US$1,000,000.00
Total			**US$28,707,000.00**

d) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en los casos que aplique, de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de esta.

Este punto no aplica, debido a que los Valores de Fideicomiso constituyen instrumentos de renta variable y no generan intereses sujetos a revisión o modificación.

Los Valores de Fideicomiso otorgan a sus tenedores una participación proporcional en las utilidades o pérdidas generadas por el Patrimonio Fideicomitido. En consecuencia, el rendimiento es variable y depende de los resultados obtenidos por el Fideicomiso y de la disponibilidad de recursos para su distribución. En caso de generarse beneficios, estos serán distribuidos con periodicidad trimestral.

e) Nivel de liquidez con que cuenta el patrimonio autónomo o separado para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de emisión.

Pudimos constatar que el Programa de Emisión Única fue colocado en su totalidad, por lo que se alcanzó el objetivo mínimo de colocación. En consecuencia, dejó de ser aplicable la facultad del Fideicomitente de instruir unilateralmente la redención anticipada por insuficiencia de colocación.

No obstante, el Fideicomiso podrá ser liquidado anticipadamente por las demás causales previstas en el Acto Constitutivo, el Prospecto de Emisión y la normativa aplicable, sujetas a la aprobación de la Asamblea de Tenedores y, cuando corresponda, a la no objeción de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

En consecuencia, este punto no aplica para el trimestre evaluado, debido a que no se produjo una redención anticipada.

f) Uso de los fondos de la oferta pública, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación.

De conformidad con lo establecido en el Prospecto de Emisión, los fondos obtenidos mediante la colocación del Programa de Emisión Única serán destinados en su totalidad a **Grupo Ramos, S.A., en su calidad de Fideicomitente**, quien podrá utilizarlos para cubrir necesidades de capital de trabajo, inversiones en activos de capital (CAPEX), distribución de dividendos, pago o reducción de pasivos, adquisición de activos, operaciones de inversión o tesorería y desarrollo de nuevos negocios.

De acuerdo con las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión, los valores fueron colocados a descuento, a un precio de colocación primaria de **RD$841.00**, generando un monto total de colocación de **RD$5,231,020,000.00**.

Como parte de los procedimientos de verificación, se examinó el comprobante bancario suministrado por la Administración, mediante el cual se evidencia una transferencia de **RD$5,231,020,000.00**, efectuada el **26 de mayo de 2026**, desde una cuenta del Fideicomiso hacia una cuenta de Grupo Ramos, S.A.

En consecuencia, de acuerdo con la documentación examinada, se pudo constatar que los recursos obtenidos mediante la colocación fueron transferidos en su totalidad al Fideicomitente, conforme al destino previsto en el Prospecto de Emisión.

g) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

CEVALDOM, S.A., Depósito Centralizado de Valores, fue designada como Agente de Custodia, Pago, Administración y Depósito Centralizado del Programa de Emisión Única, para prestar los servicios de registro, custodia, compensación y liquidación de los Valores de Fideicomiso.

Se verificó la colocación de los Valores de Fideicomiso de Renta Variable mediante la revisión del Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Primaria y los hechos relevantes remitidos por la Fiduciaria. Como resultado de dicha revisión, pudimos constatar que la Emisión Única fue colocada en su totalidad, conforme al detalle siguiente:

La colocación se realizó conforme al detalle presentado a continuación:

VALORES DE FIDEICOMISO DE RENTA VARIABLE

Emisión	Código ISIN	Moneda	Cantidad Valores	Monto	Periodicidad Dist. de Rendimiento	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento
1	DO9035100120	DOP	6,220,000.00	6,220,000,000.00	Trimestral	9/4/2026	9/4/2041

La colocación fue realizada bajo la modalidad de **colocación garantizada.** Conforme a esta modalidad, Inversiones & Reservas, S.A., Puesto de Bolsa, y Parallax Valores Puesto de Bolsa, S.A., en calidad de agentes colocadores, se obligaron a suscribir, a la fecha y hora de finalización del período de colocación primaria y al precio de colocación establecido, la totalidad del remanente de los Valores de Fideicomiso que no hubiese sido adquirido por el público inversionista durante dicho período.

A continuación, se presenta información complementaria:

Concepto	Información
Valores de Fideicomiso al 30 junio 2026	RD$1,087.822092
Valores de Fideicomiso al 30 septiembre 2026	RD$1,233.512573
Fecha de inicio del Fideicomiso	09 de abril de 2026
Fecha de vencimiento de los Valores	09 de abril de 2041

h) Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.

Conforme a la entrada en vigor del Reglamento para las Calificadoras de Riesgos Núm. R-CNMV-2022-03-MV, específicamente artículo 7, estos reportes serán presentados con **periodicidad semestral.**

Calificación de Riesgo - Feller

	Marzo 2026	Julio 2026
Cuotas	A+fo (N)	A+fo (N)

La calificación de riesgo **"A+fo (N)",** asignada al Fideicomiso con fecha de corte al 31 de mayo de 2026, emitida en el mes de julio 2026, 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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

madurez, inquilinos de buena calidad y amplia diversificación, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora 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 el Fideicomiso cuenta con menos de treinta y seis (36) meses de operación a la fecha de evaluación.

Ver **anexo** reporte de calificación más reciente.

i) Nivel de endeudamiento del patrimonio autónomo o separado de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y contrato de emisión, en los casos que aplique.

Conforme al Prospecto de Emisión, el Fideicomiso podrá obtener financiamientos en pesos dominicanos o dólares estadounidenses con entidades de intermediación financiera reguladas. **Los endeudamientos cuyo principal, de manera individual o acumulada, exceda de US$1,000,000.00, así como aquellos que impliquen la constitución de garantías sobre los activos del Fideicomiso, deberán ser aprobados previamente por la Asamblea General de Tenedores.**

El endeudamiento total acumulado, con o sin garantía, **no podrá exceder el 20.00%** de la valoración de los Activos Inmobiliarios. Asimismo, la tasa de interés aplicable no podrá superar en 300 puntos básicos la tasa activa promedio ponderada publicada por el Banco Central de la República Dominicana para los bancos múltiples.

Los Activos Inmobiliarios únicamente podrán ser otorgados en garantía cuando los recursos obtenidos mediante el financiamiento sean destinados a la adquisición de bienes inmuebles ubicados en territorio nacional o a la ejecución de mejoras sobre los inmuebles que integran el Patrimonio Fideicomitido.

Al cierre del trimestre evaluado, el Fideicomiso **no presentaba endeudamiento financiero.**

Como Representantes de la Masa, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre y no hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Articulo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

Patrimonio (RD$)			Variación
Q2 2026	**Abril**	6,699,495,719.00	-2.27%
	Mayo	6,733,896,065.00	0.51%
	Junio	6,766,253,413.00	0.48%
Q3 2026	**Julio**	6,718,419,345.00	-0.71%
	Agosto	6,747,986,966.00	0.44%
	Septiembre	7,672,448,212.00	13.70%

Al comparar los estados financieros no auditados del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, correspondientes al 31 de agosto y al 30 de septiembre de 2026, se verificó un incremento del patrimonio fideicomitido de **RD$924,461,246.00**, equivalente a un **13.70%**.

Dicha variación se encuentra asociada principalmente al reconocimiento de una ganancia por cambios en el valor razonable de las propiedades de inversión, ascendente a RD$898,131,237.00, así como al resultado neto generado durante el mes de septiembre, por RD$26,330,009.00.

Este ajuste se encuentra relacionado con la valoración realizada por la firma independiente Xolver, mediante informe emitido el 30 de septiembre de 2026, con fecha de corte al 31 de julio de 2026, en el cual se determinó un valor razonable consolidado de **RD$7,654,648,031.00** para los activos inmobiliarios que integran el patrimonio fideicomitido.

Cabe destacar que el incremento patrimonial corresponde principalmente a una revalorización contable de los activos inmobiliarios, sin representar una entrada efectiva de recursos al Fideicomiso. Asimismo, no se evidenciaron variaciones en los valores de renta variable emitidos ni en los beneficios distribuidos durante el período analizado.

j) Cumplimiento de la sociedad fiduciaria en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia.

Requerimientos / *Estatus*:

Información diaria:

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

1) El valor de los valores de fideicomiso del día y el valor del día anterior.

2) La tasa de rendimiento del fideicomiso de oferta pública determinada en base a la tasa de interés efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días.

3) Las comisiones cobradas al patrimonio del fideicomiso en términos monetarios o porcentuales.

Nota: Las informaciones diarias solo aplican para los valores de fideicomiso emitidos por ser de Renta Variable.

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior.
- Estado de Resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior.
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final.)

La información mensual fue enviada al regulador en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa
- Estado de Resultados, presentado de forma acumulada y comparativa.
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma acumulada y comparativa.
- Estado de Cambio en el Patrimonio acumulado del periodo actual.

La información trimestral que debía remitirse al regulador de los meses comprendidos entre **julio - septiembre 2026** fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Semestral

- Informe de rendición de cuentas. **Enviado a junio 2026.**
- Informe de calificación de Riesgo. **Actualizado.**

Anual

- Estados Financieros auditados del Fideicomisos de Oferta Pública, juntamente con el Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Fiduciaria que aprueba dichos estados.
- Carta de Gerencia, emitida por los auditores externos.
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal, del ejecutivo principal de finanzas y gestor fiduciario estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas.
- Copia de la tasación, avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el fideicomiso de oferta pública.

La información anual del **2025** fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

Mediante la comunicación núm. SL-2026-005565, de fecha 10 de julio de 2026, la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) notificó a Fiduciaria Reservas, S.A. diversas observaciones derivadas de la revisión de las informaciones financieras anuales correspondientes al ejercicio 2025 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02.

Las observaciones estuvieron relacionadas con diferencias identificadas entre determinadas partidas del estado de resultados y sus correspondientes notas explicativas, una diferencia de RD$751.00 en el estado de flujos de efectivo, así como aspectos formales de la declaración jurada presentada.

En atención a dicho requerimiento, el 14 de julio de 2026, Fiduciaria Reservas, S.A. remitió a través de la Oficina Virtual de la SIMV la comunicación de respuesta y la documentación correspondiente, bajo el número de envío OFI-2026-010529, con el propósito de atender las observaciones señaladas por el organismo regulador.
De acuerdo con la notificación electrónica suministrada, se verificó que la documentación fue cargada en la plataforma de la SIMV dentro del plazo de veinte (20) días hábiles otorgado para responder al requerimiento.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

k) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique.

Este punto no aplica para el trimestre evaluado.

l) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).

Conforme a lo establecido en el Acto Constitutivo y en el Prospecto de Emisión, el Fideicomiso deberá constituir un Fondo de Reservas de Gastos Operativos equivalente al veinticinco por ciento (25.00%) del total de los gastos operativos anuales presupuestados, excluyendo amortizaciones, depreciaciones y cualesquiera otros gastos no monetarios.

Durante el primer año de operaciones, dicho fondo se constituirá de manera gradual en un período de doce (12) meses, con cargo a los ingresos generados por el Fideicomiso, excluyendo los recursos provenientes de la colocación de los Valores de Fideicomiso. Para los años siguientes, el monto de la reserva deberá ajustarse gradualmente dentro de un período máximo de seis (6) meses, contado a partir de la entrada en vigencia del presupuesto anual correspondiente.

Los recursos del Fondo de Reservas serán utilizados para cubrir insuficiencias temporales de liquidez relacionadas con los gastos operativos del Fideicomiso. En caso de utilizarse total o parcialmente, el monto deberá ser repuesto dentro de un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario.

Con base en la información suministrada, pudimos validar que, al **30 de septiembre** de 2026, la cuenta **Reserva de Fondos para Gastos Operativos** presenta la siguiente composición:

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

RESERVA DEL FONDO DE GASTOS OPERATIVOS
Conciliación al 30 de septiembre de 2026 | Importes en RD$

Concepto	Monto de transferencia (RD$)	Cuenta destino	Nombre de la cuenta	Acumulación recalculada al 30/09/2026 (RD$)	Balance en cuenta (RD$)	Diferencia (RD$)
Reserva fondo gasto operativos	6,293,210.63	9606732075	Reserva fondo gasto operativos	37,759,263.79	37,768,768.88	9,505.09

En consecuencia, no identificamos situaciones relacionadas con esta reserva que pudieran afectar el funcionamiento normal del Fideicomiso, la reserva se encontraba en proceso de constitución gradual conforme a los documentos de emisión.

Así mismo para este trimestre, no ha existido actividad o situación, ya sea interna o externa, que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo.

m) Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento de hechos o circunstancias que puedan afectar a nuestro criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado del Fideicomiso.

n) Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuenta del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado.

Partiendo de las informaciones suministradas, no fueron detectados hallazgos que pudieran afectar las operaciones del Fideicomiso.

o) Comportamiento y situación jurídica de los activos subyacentes y el pago de los valores, escenarios y proyecciones del comportamiento y valoración del activo subyacente y del patrimonio separado.

Los activos subyacentes del Fideicomiso corresponden a las plazas comerciales Multiplaza Higüey y Multiplaza La Romana, las cuales comprenden, en conjunto, ciento setenta y seis (177) locales comerciales con un área total aproximada de 34,239 m².

Conforme al informe de valoración **emitido por Xolver en septiembre de 2026,** con fecha de corte al **31 de julio de 2026**, Los ingresos del Fideicomiso

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

provienen principalmente de los contratos de arrendamiento de los locales comerciales.

La valoración fue realizada mediante el método de flujos de efectivo descontados, considerando las proyecciones de ingresos por arrendamiento, niveles de ocupación, períodos de desocupación al vencimiento de los contratos, ajustes de renta, gastos operativos, inversiones de capital y demás supuestos aplicables. Las proyecciones comprenden el período 2026-2041 y fueron elaboradas bajo los escenarios pesimista, base y optimista.

Como resultado de la valoración, el valor presente neto de los flujos de efectivo libres proyectados del Patrimonio Fideicomitido fue estimado de la manera siguiente:

Activo inmobiliario	Escenario pesimista	Escenario base	Escenario optimista
Multiplaza Higüey	2,602,664,143	3,066,170,91	3,614,328,310
Multiplaza La Romana	3,897,592,189	4,588,477,117	5,217,764,999
Valor consolidado	**6,500,256,332**	**7,654,648,031**	**8,832,093,310**

Conforme a la documentación examinada, al cierre del trimestre evaluado no se identificaron cambios en la situación jurídica de los Activos Inmobiliarios, cargas, gravámenes o situaciones que pudieran afectar los derechos de los Tenedores de Valores.

p) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad titularizadora o fiduciaria, en relación con el patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fideicomiso en cuestión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fideicomiso.

q) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento de situación legal que afectara en el trimestre al fideicomiso según información suministrada por la Administración. Tampoco

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fideicomiso.

r) Modificaciones al contrato de emisión y prospecto de emisión.

Durante el trimestre evaluado no se realizaron modificaciones al Contrato del Programa de Emisiones ni al Prospecto de Emisión.
El historial de los prospectos aprobados por la Superintendencia del Mercado de Valores es el siguiente:

- Prospecto Preliminar, aprobado el 9 de julio de 2024.
- Adición I al Prospecto Preliminar, aprobada el 29 de septiembre de 2025.
- Prospecto Definitivo, aprobado el 7 de abril de 2026.

s) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión.

Para el trimestre en cuestión no se informaron cambios en la estructura organizacional de la sociedad fiduciaria, que pudieran poner en riesgo las operaciones del fideicomiso.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes.

La Fiduciaria deberá **rendir cuentas al menos dos (2) veces al año** mediante un informe de gestión sobre los aspectos relevantes de las funciones ejecutadas. Dicho informe deberá estar firmado por el Gestor Fiduciario y sustentado en documentos que permitan comprobar la veracidad de las actuaciones realizadas.

Mediante la revisión del informe de rendición de cuentas correspondiente al **30 de junio de 2026,** pudimos constatar que la Fiduciaria informó sobre la gestión realizada y el cumplimiento de las obligaciones aplicables al Fideicomiso. En consecuencia, no identificamos desviaciones relacionadas con esta obligación.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

u) Otros

- **Distribución de beneficios:**

Al tratarse de un fideicomiso de renta variable, los rendimientos, en caso de generarse, serán distribuidos con periodicidad trimestral, tomando como fechas de cierre el 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año.

Cuando alguna de estas fechas no exista en el calendario del mes correspondiente, se considerará como fecha de cierre el último día calendario de dicho mes. Asimismo, si la fecha de pago coincide con un día no hábil, este se efectuará el día hábil siguiente. En todo caso, los rendimientos deberán ser pagados dentro de un plazo de hasta diez (10) días hábiles posteriores al cierre del período correspondiente.

La distribución y el pago de los rendimientos estarán sujetos a la existencia de recursos disponibles en el Patrimonio Fideicomitido y a que el Fondo de Reservas de Gastos Operativos se encuentre debidamente constituido.

De acuerdo con el comprobante de transferencia bancaria suministrado por la Administración del Fideicomiso, se pudo verificar que el **13 de julio de 2026** se efectuó la transferencia de **RD$75,623,174.62** a favor de CEVALDOM, S.A., en su calidad de agente de pago, por concepto de distribución de beneficios a los tenedores de valores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Emisión.

- **Presupuesto de Operaciones del año Fiscal:**

El Contrato de Administración establece que, al menos sesenta (60) días calendario antes del cierre de cada año fiscal, la Administradora deberá elaborar y remitir a la Fiduciaria el Presupuesto de Operaciones correspondiente al año fiscal siguiente. Dicho presupuesto incluirá los gastos operativos de cada plaza comercial y será divulgado por la Fiduciaria mediante un Hecho Relevante.

La aprobación de la Asamblea de Tenedores será requerida únicamente cuando el Presupuesto de Operaciones propuesto presente una variación superior al treinta por ciento (30%) respecto del presupuesto del año anterior.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Asimismo, cuando la Administradora requiera incurrir en gastos que excedan en más de un veinte por ciento (20%) cualquiera de las partidas aprobadas del presupuesto en ejecución, deberá obtener previamente la autorización de la Asamblea de Tenedores, a través de la Fiduciaria.

Dentro del mismo plazo previsto para la presentación del Presupuesto de Operaciones, la Administradora deberá presentar un Presupuesto de Gastos Extraordinarios para cada año fiscal, que incluya las reparaciones mayores, la adquisición de nuevos equipos y los gastos de capital necesarios y previsibles para mantener las plazas comerciales en condiciones adecuadas. El Presupuesto de Gastos Extraordinarios formará parte integral del Presupuesto de Operaciones y no podrá exceder, para cada año fiscal, el dos por ciento (2%) del valor de los activos inmobiliarios correspondiente a dicho período.

Al cierre del período evaluado, el plazo establecido para la presentación de los presupuestos correspondientes al ejercicio fiscal 2027 se encontraba vigente, con fecha límite del **30 de octubre de 2026**. En consecuencia, su presentación y divulgación serán objeto de seguimiento por parte del Representante de la Masa.

- **Hechos relevantes publicados en la Superintendencia de Mercado de Valores en el trimestre:**

Fecha de recepción	Número de trámite	Descripción del hecho relevante
5/8/2026	03-2026-005268	Hecho relevante: informe del Representante de Tenedores de Valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR No. 02, Programa de Emisiones núm. SIVFOP-010, al 30 de junio de 2026.
8/9/2026	03-2026-005827	Remisión de la calificación de riesgo del Fideicomiso de Oferta Pública Multiplaza FR No. 02, emitida por Feller Rate a junio de 2026.

- **Comunicaciones recibidas de parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica Dominicana en el trimestre:**

Núm. de comunicación	Fecha de salida SIMV	Asunto / resumen de comunicación
SL-2026-005565	10/07/2026	Fideicomiso Multiplaza FR No. 02 (SIVFOP-010): observaciones a la información periódica anual 2025. Diferencias en cuentas de gastos e ingresos, diferencia en flujo de efectivo y declaración jurada sin notarización. Requiere subsanar y remitir soportes en 20 días hábiles.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

SL-2026-007433	18/09/2026	Fideicomiso Multiplaza FR No. 02 (SIVFOP-010): respuesta a consulta sobre compra de inmueble del fideicomitente, posterior arrendamiento y opción de compra al término del fideicomiso. Explica modificaciones documentales, condiciones de financiamiento y aprobaciones necesarias de tenedores. La opinión no constituye autorización de la operación.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Tenedores

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES MULTIPLAZA FR NO.02

INFORME DE CALIFICACION – JULIO 2026

	11.Mar.2026	24.Jul.2026
Valores de Fideicomiso	A+fo (N)	A+fo (N)

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic-24	Dic-25	May-26
Activos administrados (M RD$)	5.135	7.000	6.983
Patrimonio (M RD$)	5.051	6.910	6.734
Valor Nominal (RD$)	-	-	1.082
Rentabilidad Acumulada en el año*	-	-	0,50%
N° de V. Fideicomiso (M)	-	-	6.220

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Fiduciaria. EEFF auditados al cierre de 2024 y 2025 e interinos al cierre de mayo 2026.
**Rentabilidad acumulada (no anualizada) respecto al inicio del fideicomiso, en abril de 2026.*

FUNDAMENTOS

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR NO.02 (SIVFOP-010) está 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 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 con menos de 36 meses de operación.

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. El fondo terminó su periodo de colocación de su única emisión de valores el 29 de abril de 2026.

Los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso corresponden a dos plazas comerciales llamadas Multiplaza La Romana y Multiplaza Higüey, que en total tienen 173 locales para alquiler, evidenciando una amplia diversificación de cartera. La ocupación de los inmuebles alcanza un 91,1% al cierre de mayo de 2026. Los activos 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.

Según el último informe de valoración de los activos, que fue realizado en marzo de 2026 mediante la metodología de flujo descontado, los activos alcanzan un valor aproximado de RD$6.757 millones.

La liquidez de la cartera del Fideicomiso es alta, considera un flujo continuo de efectivo producto de los alquileres desde el momento de su constitución. Por otra parte, el Fideicomiso puede 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 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.

Según la metodología de Feller Rate, el Fideicomiso debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente.

Analista: Gabriel Villablanca
gabriel.villablanca@feller-rate.com

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

Los valores emitidos tendrán un plazo máximo de 15 años a partir de la primera colocación de la emisión única y sus ampliaciones, es decir, el 9 de abril de 2041. 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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a los activos, los retornos de los fondos 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

- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos.
- Volatilidad tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

EVALUACIÓN DEL FIDEICOMISO

> Fideicomiso formado por activos inmobiliarios destinados a alquiler comercial

CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio seguirán marcadas por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, así como por la evolución de déficits fiscales, el rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

CARACTERÍSTICAS DEL FIDEICOMISO

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Multiplaza FR NO.02 está 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.

La administración de los bienes también está a cargo de 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$

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

1.000 cada uno. La colocación primaria de una o más emisiones será generada a partir de una emisión única de valores. El fondo terminó su periodo de colocación de su única emisión de valores el 29 de abril de 2026.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL FIDEICOMISO

Los activos que conforman 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 mts2 de construcción con 632 parqueos disponibles. Comprende un metraje total alquilable de 21.560 mts2, el metraje de áreas comunes y apoyo es de 6.573 mts2, mientras que el metraje del terreno es de 54.647 mts2. 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 mayo de 2026 alcanzaba un 87,5%, con un plazo remanente de sus contratos de alquiler cercano a los 4,1 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 35,3% 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 mts2 de construcción con 320 parqueos disponibles. Comprende un metraje total alquilable de 11.618 mts2, el metraje de áreas comunes y apoyo es de 2.374 mts2, mientras que el metraje del terreno es de 40.906 mts2. 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 mayo de 2026 alcanzaba un 98,2%, con un plazo remanente de sus contratos de alquiler cercano a 4,0 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 44,7% de los ingresos.

FUERTE RELACIÓN CON EL FIDEICOMITENTE

La administración de las plazas comerciales del Fideicomiso está a cargo de 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, Kandelo, Master Cut, Pizaka, Esentis, entre otras.

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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

ACTIVOS CON HISTORIA OPERACIONAL

Los activos que forman 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 cuatro 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 conforman 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 173 locales que conforman 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 mayo de 2026, los tres mayores inquilinos concentraban el 35,3% 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 de los activos alcanza el 91,1%. 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 de la cartera del Fideicomiso se considera 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.

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.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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.

RENTABILIDAD

Según la metodología de Feller Rate, el Fideicomiso debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente.

DURACIÓN DEL FIDEICOMISO ES CONSISTENTE CON SU CARTERA DE ACTIVOS

Los valores emitidos tienen un plazo máximo de 15 años a partir de la primera colocación de la emisión única y sus ampliaciones, es decir, el 9 de abril de 2041. 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.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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 de conducta 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, Alta Gerencia, Directivos y Gerenciales. 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. Adicionalmente, deben someter al Consejo las políticas del Programa de Seguridad Cibernética y de la Información junto con elaborar un informe anual para comunicar los resultados de del plan de seguridad cibernética y de la información, presupuesto aprobado e inversiones.

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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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.

La Gerencia de Riesgos y Control Interno tiene como propósito asegurar y monitorear la gestión integral de riesgos, así como de eventos potenciales, con el fin de prevenir y mitigar los riesgos asumidos por La Administradora, de acuerdo con las leyes, reglamentos y normativas establecidas.

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 PLAFT, 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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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, considerandos 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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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 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 2025 se actualizaron varios de sus manuales y políticas internas, adaptándolos a las mejores prácticas y fortaleciendo su control.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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, diagnostico gestión de riesgo y control interno y administración de inversiones, encontrándose oportunidades de mejoras operacionales en distintos ámbitos.

En los últimos períodos, 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 tambien las normas éticas y de conducta imperantes dentro de la organización.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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 tambien 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 diciembre 2025, la Fiduciaria tuvo un incremento de sus ingresos por comisiones de alrededor de 100,1% con respecto al cierre de 2024, situándose en RD$ 2.622 millones. Esta alza se explica principalmente por un aumento en el volumen de negocios. Por otra parte, los gastos operativos aumentaron un 112,2% asociado principalmente a un gasto considerablemente mayor por supervisión de obras. Con todo, Fiduciaria Reservas alcanzó un resultado de RD$ 410 millones, un 28,2% mayor que a los resultados obtenidos al cierre de diciembre de 2024.

Al cierre de mayo de 2026, la Fiduciaria alcanzaba ingresos acumulados por RD$1.536 millones, un 80,6% superiores al mismo mes de 2025, esto producto principalmente de mayores honorarios de supervisión de fideicomisos relevantes en cartera y en menor medida otros honorarios y comisiones. Como contraparte de estos negocios, los gastos alcanzaron los RD$1.401 millones, 94,1% superiores a los acumulados da la misma fecha del año 2025 producto de mayores gastos de supervisión y generales y administrativos. Con todo, la utilidad acumulada al cierre de mayo de del presente año llegó a los RD$136 millones, un 5,3% superior a lo registrado en el mismo periodo en 2025.

Al cierre de mayo 2026, 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.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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 Nº 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 RD$ 1.281.883 millones, equivalentes al 26,7% de las colocaciones netas.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Al cierre de mayo de 2026 Fiduciaria Reservas gestionaba 297 fideicomisos con cerca de RD$321 mil millones en activos bajo administración, que representa un crecimiento de 2,5% en comparación al cierre del año 2025, siendo una filial relevante para la estrategia del Banco Reservas.

Al mismo cierre, del total de activos de fideicomisos bajo administración, un 49,2% correspondía a fideicomisos de administración, 33,1% a fideicomisos de oferta pública, un 16,0% a fideicomisos de inversión y desarrollo inmobiliario, 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 gestiona el Fideicomiso de Oferta Pública Multiplaza FR NO. 02., el cual terminó su primer y único periodo de colocación el 29 de abril de 2026. El objetivo de este es la operación comercial, arrendamiento y uso de dos plazas comerciales que fueron aportadas por fideicomitente Grupo Ramos, S.A. El fideicomiso está calificado en "A+fo (N)" por Feller Rate.

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

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

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	dic-23	dic-24	dic-25	may-26
Efectivo y Equivalente	24.477	192.111	127.522	71.179
Inversiones	6.220.687	4.809.588	6.756.517	6.756.517
Otros Activos	183.338	132.871	115.494	155.509
Total Activos	6.428.502	5.134.570	6.999.533	6.983.205
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	109.353	83.430	89.963	249.309
Total Pasivos	109.353	83.430	89.963	249.309
Patrimonio	6.319.149	5.051.140	6.909.570	6.733.896
Ingresos	137.648	494.913	2.500.123	235.507
Gastos	38.797	1.624.394	239.101	116.618
Utilidad (pérdida) Neta	98.462	-1.130.227	2.260.368	119.710
Endeudamiento Global	1,7%	1,7%	1,3%	3,7%
Endeudamiento Financiero	-	-	-	-
Inversiones sobre Activos	96,8%	93,7%	96,5%	96,8%
Utilidad sobre Inversiones	1,6%	-20,5%	39,1%	4,3%
Utilidad sobre Ingresos	71,5%	-228,4%	90,4%	50,8%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023, diciembre 2024, diciembre 2025 y EEFF Interinos al cierre de mayo 2026.

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:

- Gabriel Villablanca – 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 proviene de fuentes que consideramos confiables, pero que no hemos auditado, por lo que no podemos asegurar que sea completa o correcta. Aun cuando el análisis es efectuado por personal 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.

Documento firmado digitalmente por: Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

BANRESERVAS

Consulta de Movimientos de Cuenta

Usuario	REMERCEDES
Fecha	07/10/2026

Producto

Cuenta de Ahorro - 9606732075 - DOP

Tipo de transacción	Período seleccionado		Montos seleccionados	
Débito/Crédito	Desde:	01/09/2026	Desde:	
	Hasta:	30/09/2026	Hasta:	

Fecha	No. de transacción	Concepto	Débito	Crédito	Balance	Referencia	Descripción
16/09/2026	43090667698	TRANSFERENCIA PROPIA TUBANCOEM	0.00	6,293,210.63	37,768,768.88	430906676	TRANSFERENCIA PROPIA TUBANCOEM TRANSFERENCIA PROPIA TUBANCOEM CONSTITUCION DEL FONDO DE RESE

Documento firmado digitalmente por:
Juan Carlos Mañon Soriano (05/11/2026 20:19 AST)