Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

28 de enero del 2025

Señor
Ernesto Bournigal Read
Superintendente
Superintendencia del Mercado de Valores
Av. César Nicolás Penson No. 66, Gascue, Distrito Nacional
República Dominicana.-

Atención: Sra. Olga Nivar - Dirección de Oferta Pública

Copia: Sra. Elianne Vilchez - Gerente General
Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana

Asunto: Hecho Relevante – Informe de Calificación de Riesgo del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I (SIVFIC-076)**

Distinguido señor Superintendente,

En cumplimiento del artículo 3, numeral 15 de la Ley 249-17 del Mercado de Valores, y el artículo 22, literal b del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado (R-CNMV-2022-10-MV); **AFI INTERVAL SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**, inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-015, tiene a bien informar y remitir el Informe de Calificación de Riesgo del **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I** realizado por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo en enero de este 2025; la calificación de riesgo otorgada es **"BBBfa (N)"** la cual indica que las cuotas del Fondo responde a que será gestionado por esta administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos.

Anexo presentamos el Informe de Calificación de Riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I emitido por Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Héctor Taveras Espaillat
Ejecutivo de Control Interno

Documento firmado digitalmente por:
Héctor Taveras Espaillat
La integridad de este documento puede ser verificada en el siguiente enlace:
https://inbox.viafirma.com/inbox/app/intervalafi/v/fba1adca-d891-4146-affc-f056925479d6

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión
RNC 1-32-55182-6

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO INTERVAL I

INFORME SEMESTRAL – ENERO 2025

	26.Jul. 2024	28.Ene. 2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

INDICADORES FINANCIEROS

	Nov.24
Activos administrados (M US$)	4.015
Patrimonio (M US$)	4.012
Valor Nominal Cuota (US $)	10.030,8
Rentabilidad Acumulada Cuota	0,3%*
N° de Cuotas	400

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.
** Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, el 07 de noviembre 2024.*

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2024

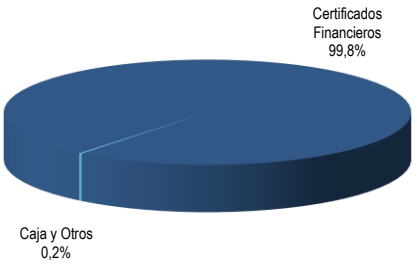

Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

FUNDAMENTOS

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I (SIVFIC-076) responde a una cartera en etapa de formación, gestionado por una administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administra, además de sus completos manuales y políticas internas, un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la baja liquidez esperada de la cartera, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I tiene como objetivo la generación de ingreso y apreciación del capital a largo plazo a través de la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliados en República Dominicana, cuyas actividades se desarrollen en cualquier sector de la economía, exceptuando el sector financiero. El Fondo es manejado AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., la cual cuenta con una calificación "A-af", otorgada por Feller Rate.

El Fondo contempla una emisión total de US$800 millones, equivalentes a 80.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US$10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en noviembre 2024, en donde se colocaron 400 cuotas, representando un 0,5% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de US$4 millones, representando cerca de un 0,3% del segmento de fondos cerrados de desarrollo en dólares.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

En noviembre 2024 el Fondo inició la fase operativa, contando con un periodo de 3 años para estar completamente adecuado a la política de inversión.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de noviembre 2024, el 99,8% de los activos se encontraba invertido en certificados financieros de un emisor. El porcentaje restante se encontraba caja y otros activos.

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA ESPERADA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% de su patrimonio. Al cierre de noviembre

Analista: Camila Uribe
camila.uribe@feller-rate.com

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

2024, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. Sus pasivos alcanzaron un 0,1% del patrimonio y correspondían a acumulaciones, intereses y comisiones por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, desde inicio de operaciones, el 7 de noviembre de 2024, hasta el 30 de noviembre de 2024 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 0,3%.

VENCIMIENTO DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, por lo que su término es en noviembre de 2044. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

OTROS FACTORES

En años pasados, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y con ello permitió la desescalada de la tasa de política monetaria, aunque las tasas de instrumentos financieros locales aún presentan un rezago con relación a esa dinámica de tasas rectoras. Por su parte, el tipo de cambio volvió a su tendencia alcista histórica, pero presentando episodios puntuales de bajas en los últimos doce meses. No obstante, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés de largo plazo mayor a la registrada históricamente, aunque lentamente en camino a normalizarse. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico y financiero local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando, junto con la coyuntura económica global, que pudiera sumar riesgos económicos adicionales.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN
FORTALEZAS
▪ Fondo gestionado por AFI Interval, administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administra.
▪ Administradora perteneciente a importante grupo económico en República Dominicana.
RIESGOS
▪ Cartera en etapa de formación.
▪ Baja liquidez esperada de cartera.
▪ Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
▪ Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
▪ Volatilidad en tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

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

	02-Ago-23	14-Sep-23	12-Dic-23	26-Jul-24	28-Ene-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de dólares

	Nov-24
Efectivo y Equivalente	5
Inversiones	4.005
Otros Activos	5
Total Activos	4.015
Pasivos Financieros	-
Otros Pasivos	3
Total Pasivos	3
Patrimonio	4.012
Ingresos	15
Gastos	3
Utilidad (pérdida) Neta	12
Endeudamiento Global*	0,1%
Endeudamiento Financiero*	0,0%
Inversiones sobre activos	99,8%
Utilidad sobre Inversiones**	-
Utilidad sobre Ingresos	82,6%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF interinos al cierre de noviembre 2024.
** Endeudamiento medido sobre patrimonio.*
*** Utilidad final anualizada sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.*

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

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

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Camila Uribe – Analista principal

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

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