Afi Interval.

Administradora de Fondos de Inversión

INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS

Trimestre enero - marzo 2025

Informe de la administración

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I, aprobado en fecha 9/11/2023 por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el número de registro del mercado de valores SIVFIC-077, completó exitosamente su primera colocación el 7 de noviembre de 2024, logrando colocar 6,000 cuotas de participación, equivalente a US$ 6,000,000.00.

Gracias a esta colocación, el fondo adquirió una nave industrial en Higüey, La Altagracia, con 5,550 m² de espacio alquilable sobre un terreno de 11,936.89 m². La propiedad se encuentra completamente ocupada por Caribetrans SAS, un inquilino con una larga trayectoria y líder en el sector logístico de la República Dominicana.

Al cierre del trimestre enero-marzo de 2025, el patrimonio del fondo ascendió a US$ $6,261,319.

Actualmente, el fondo se encuentra en fase de adecuación y sigue evaluando diversas opciones de inversión para integrar en su portafolio.

Reiterándonos a su orden,

Jorge Coss
Administrador de Fondos

Información General del Fondo

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

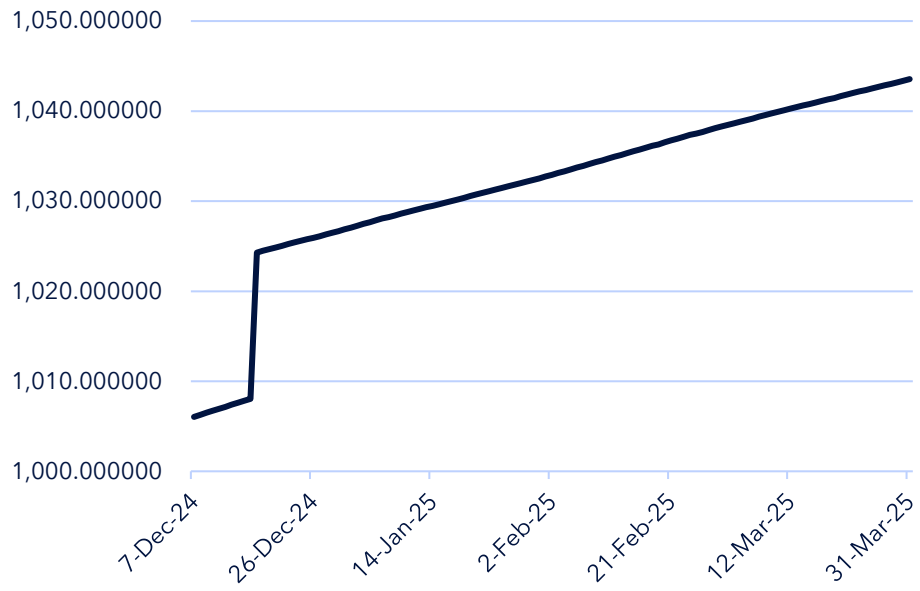
Tipo de Fondo	Cerrado Inmobiliario
Moneda	USD
Valor Aprobado	USD 200,000,000.00
Valor Nominal Cuota	USD 1,000.00
Cuotas en circulación	6,000
Vencimiento	14 octubre 2039
Calificación de Riesgo	BBBfa (N)
Auditores	Guzmán Tapia PKF
Registro Mercado de Valores	SIVFIC-077

El objeto del Fondo es generar ingresos recurrentes a corto plazo a través de la venta, usufructo de Bienes Inmuebles, Concesiones Administrativas, alquiler o arrendamiento de los Activos Inmobiliarios que componen su Portafolio de Inversión, así como obtener ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalía; invirtiendo como mínimo el 60% de su portafolio en Activos Inmobiliarios que se encuentren ubicados geográficamente dentro del territorio de la República Dominicana, y orientados a los sectores o actividades económicas definidos en la política de inversión del Reglamento Interno, a excepción de las Viviendas. Adicionalmente, podrá invertir en Opciones de Compra para la adquisición de Bienes Inmuebles. A fin de gestionar de manera eficiente su liquidez, el Fondo podrá invertir en depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales y demás activos contemplados en la política de inversión y diversificación del Reglamento Interno, hasta un 40% de su portafolio.

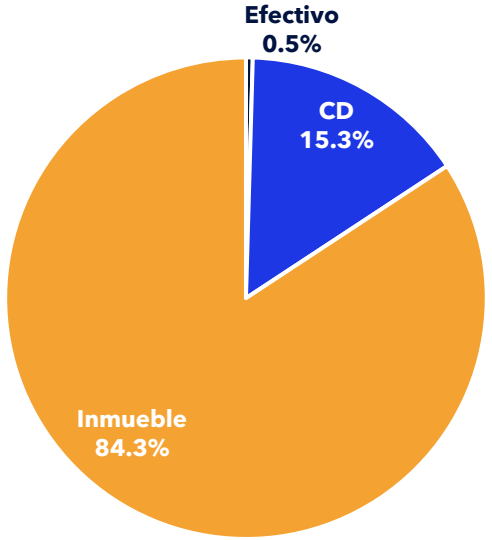
Principales indicadores

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

Evolución Valor Cuota



Diversificación Portafolio



Otros Indicadores

Comisión	Valor Cuota al Cierre	Valor Patrimonio
1.50%	1,043.553183	US$ 6,261,319.10

Rentabilidad Anualizada

	Últimos 30 días	Últimos 90 días	Desde Inicio
FICI Interval I	6.35%	6.76%	11.41%

Estados Financieros

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

Balance General
Al 31 de marzo 2025

ACTIVO	**$**	**6,382,123**
DISPONIBILIDADES	$	28,725
INVERSIONES	$	970,308
INTERESES, DIVIDENDOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	$	-
PROPIEDADES DE INVERSION	$	5,346,503
OTROS ACTIVOS	$	36,586
PASIVO	**$**	**120,804**
INTERESES Y COMISIONES POR PAGAR	$	8,617
ACUMULACIONES Y OTROS PASIVOS	$	112,187
OBLIGACIONES POR OTROS FINANCIAMIENTOS	$	-
PATRIMONIO	**$**	**6,261,319**
APORTES	$	6,000,000
RESULTADOS ACUMULADOS	$	261,319

Estado de Resultado
Al 31 de marzo 2025

INGRESOS	**$**	**167,915**
INGRESOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS	$	12,559
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	$	154,989
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	$	368
GASTOS	**$**	**67,759**
OTROS GASTOS OPERATIVOS	$	33,361
GASTOS GENERALES	$	34,397
GASTOS EXTRAORDINARIOS	$	0
RESULTADO DEL EJERCICIO	**$**	**100,157**

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

Portafolio Inmobiliario

Parque Industrial SEIN Punta Cana

- Tipo de Inmueble: Nave Industrial
- Ubicación: Higüey, La Altagracia
- Metros Alquilables: 5,550.00 M2
- Ocupación: 100%
- Inquilino: Caribetrans, SAS

Calificación de riesgos y límites

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

La calificación “BBBfa (N)” asignada a las cuotas del fondo responde a que será gestionado por una administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administrará, 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.

Actualmente el fondo se encuentra en cumplimiento de la política de limites y excesos de inversión.

En cuanto a la duración promedio del portafolio, durante el trimestre enero – marzo 2025 no se realizaron inversiones en renta fija negociados en el mercado de valores.

Información para el inversionista

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

"Este documento contiene información básica sobre las características del Fondo de Inversión y de la Sociedad Administradora, que el Inversionista debe conocer antes de decidir por la adquisición de cuotas, siendo su responsabilidad cualquier decisión que tome.

La Sociedad Administradora no ofrece pagar intereses, ni garantiza una tasa fija de rendimiento sobre la inversión en las cuotas del Fondo de Inversión. La rentabilidad del Fondo de Inversión es variable, por ello, no es posible asegurar que el Inversionista o Aportante obtendrá en el futuro una rentabilidad determinada o que el valor de cuota alcanzará un valor predeterminado.

La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro del Mercado de Valores no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de los fondos de inversión inscritos en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de las cuotas de participación que se emitan con cargo a los mismos, ni garantía sobre las bondades de dichos valores."