Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

04 de agosto 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 Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I (SIVFIC-077)**

Distinguido señor Superintendente,

En cumplimiento del artículo 3, numeral 15 de la Ley 249-17 del Mercado de Valores, y el artículo 23, literal u) 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 Trimestral del Representante de la Masa de Aportantes del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I** correspondiente al trimestre abril – junio 2025, cuya copia anexamos a esta comunicación.

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/1563e5c5-d3b0-4a14-a4bc-e33e538d3a45

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

INFORME TRIMESTRAL

Período: abril - junio 2025

Representante de la Masa de Aportantes
SVAE-015

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1
Teléfono: 809.412.0416

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I
SIVFIC-077

AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A.
SIVAF-015

Avenida Winston Churchill No. 95, Torre Empresarial Blue Mall, Piso 22,
Local 4, sector Piantini, Santo Domingo, Distrito Nacional,
República Dominicana
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-32-55182-6
Teléfono: 809.960.2937

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 3
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación. 5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el Ejecutivo de Control Interno de la sociedad administradora. 6
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa. 6
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión. 6
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado. 6
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de los hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes. 6
h) Las inversiones realizadas por el Fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (objetivos y límites de inversión del Fondo). 7
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido. 8
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto. 9
k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda. 9
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa. 9
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora. 13
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. 13

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera obstaculizar el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.). 13
p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....13
q) Modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo. 13
r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversión del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros). 14
s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las Normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión. 14
t) Cualquier otra obligación establecida en el Folleto Informativo Resumido, el Contrato de Servicios, el Reglamento Interno del Fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión. 14
u) Otros..... 14

INFORME

A: Los Aportantes del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I** (en lo adelante, el "Fondo")

La Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante la "SIMV")

Dando cumplimiento a las responsabilidades del Representante de la Masa de Aportantes, establecidas en la Ley No. 249-17, del 21 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No. 19-00, del 8 de mayo de 2000 (en lo adelante la "Ley del Mercado de Valores)", sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley No. 479-08, General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada y sus modificaciones y, en particular, la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, Resolución R-CNV-2016-14-MV, realizamos ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas disposiciones normativas, para proveer a los Aportantes del Fondo 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 SIMV, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, tampoco con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

En cumplimiento a nuestros deberes, hemos evaluado y analizado la situación del Emisor y su actividad, y los hallazgos los expresamos a continuación:

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

AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (en lo adelante "AFI INTERVAL" o "Sociedad") es una entidad constituida bajo las leyes de la República Dominicana en el año dos mil veintidós (2022). Fue aprobada mediante la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veintitrés (2023).

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-015 y opera para gestionar fondos de inversión abiertos o mutuos y cerrados con estrategias de inversión que lograrán impulsar y desarrollar el mercado de valores de la República Dominicana.

Pudimos constatar del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I** la **Emisión única** de 200,000 cuotas de participación a un valor nominal de **Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD$1,000.00)** cada una, por un monto total de **Doscientos Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD$200,000,000.00).** El Fondo, se encuentra inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el núm. **SIVFIC-077,** y fue aprobado por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana de fecha nueve (9) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), R-SIMV-2023-52-FI. Registro del Fondo en la BVRD No. BV2407-CP0050 en fecha treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticuatro (2024).

La duración del Fondo será de quince (15) años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación de la Emisión que fue el catorce (14) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), por lo que la **fecha de vencimiento del Fondo será el catorce (14) de octubre del dos mil treinta y nueve (2039).**

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I es un fondo de inversión de tipo cerrado. 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.

El Fondo utilizará como **indicador comparativo de rendimiento (benchmark) la Tasa de Interés Activa en la moneda de Dólares los Estados Unidos de América o de los Bancos Múltiples Preferencial de la tasa**

promedio dominicana por Sector Hipotecario anual publicada y/o Desarrollo. Dicha tasa será la versión definitiva en la página web del Banco Central de la República Dominicana.

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.

1. Instrumentos Financieros:

La valoración de las inversiones de los instrumentos financieros del Fondo se realizará conforme a la norma que establece los criterios de valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos R-CNV-2014-17-MV, sus modificaciones, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores y la resolución R-NE-SIMV-2022-04-MV sobre precisiones aclaratorias y medidas transitorias adicionales para mitigar el impacto del valor razonable del portafolio de inversión de los fondos de inversión.

2. Activos Inmobiliarios:

La valorización de los Activos Inmobiliarios que se encuentren en el portafolio de inversión del Fondo se realizará conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones establecidas por la Superintendencia mediante norma técnica u operativa. La metodología para determinar el valor razonable de los Bienes Inmuebles será por medio de servicios de tasación, al menos **una vez por año.**

A continuación, presentamos la siguiente tasación:

	Adquisición			
Inmueble	**Valor**	**Fecha**	**Tasador**	**Tasación 2024**
Nave Industrial ubicada en Cabo Engaño, Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana	US$5,250,000.00	14/11/2024	PASSOS TASACIONES	US$5,346,500.00

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el Ejecutivo de Control Interno de la sociedad administradora.

El Ejecutivo de Control Interno indicó que la Sociedad ha cumplido con el Reglamento Interno del Fondo.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.

Se remitieron los hechos relevantes al regulador y fueron publicados en la página web de la Sociedad Administradora. Adicionalmente, la información periódica requerida por la normativa fue remitida a la SIMV, y en lo aplicable, publicada en la página web de la Sociedad.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.

A la fecha corte de este informe, los auditores externos no presentaron observaciones ni recomendaciones para al Fondo en relación al período finalizado el **31 de diciembre de 2024.**

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

En el trimestre en cuestión, el Fondo no recibió reclamos, ni consultas sobre los servicios brindados por la Sociedad administradora del Fondo.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de los hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.

Todos los Bienes Inmuebles del Fondo deberán contar con un seguro, que como mínimo deberá cubrir los siguientes factores de riesgos: Incendio, terremoto, inundación, responsabilidad civil, rayos y cualquier otra cobertura que considere el Comité de Inversiones.

Para los casos de Bienes Inmuebles no edificados, tales como terrenos, no se requerirá de una póliza de seguro dada su naturaleza. No obstante, para los terrenos agropecuarias o de almacenamiento para actividades agroindustriales, que sean utilizados se requerirán las pólizas aplicables a dichas actividades, tales como seguros de responsabilidad civil entre otros. Para para la selección de la entidad aseguradora el Comité de Inversiones deberá evaluar que las mismas cumplan con los siguientes criterios: solidez financiera, respaldo, garantías o avales adicionales, experiencia, precio de cobertura, así como cualquier criterio que considere necesario para la contratación.

El monto de la póliza de seguros de los Activos Inmobiliarios del Fondo deberá ajustarse al menos **una vez al año,** en base a la tasación más reciente del Activo Inmobiliario, según lo establece el reglamento interno del Fondo.

Obtuvimos de parte de la Gerencia copia de la póliza de seguro, que cubre los riesgos inherentes del activo adquirido y presentado por el Fondo (propiedades de inversión). **Ver detalle a continuación:**

INMUEBLE	POLIZA	RAMO	VIGENCIAS	SUMA ASEGURADA
PARQUE INDUSTRIAL SEIN C/LOS CORALES, PUNTA CANA CENTRO	6292230009444	DORADA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	Desde **19/12/2024** Hasta **19/12/2025**	US$3,350,552.86

h) Las inversiones realizadas por el Fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (objetivos y límites de inversión del Fondo).

El día 7 de noviembre del 2024 concluyó la fase preoperativa e inició la fase operativa del Fondo. Con esto, se dio inicio la fase operativa, que según lo establecido en su Reglamento Interno el Fondo **cuenta con un periodo de 3 años, contados a partir del inicio de la Fase Operativa para estar completamente adecuado a la política de inversión y la política de diversificación,** posibilidad de prórroga excepcional de hasta 2 años por parte del Consejo Nacional del Mercado de Valores a partir de una solicitud debidamente motivada de la Administradora. La fecha de conclusión de este periodo será comunicada por la Administradora a la SIMV como Hecho Relevante es decir el **7 de noviembre del 2027.**

Dentro de las Prohibiciones, Limitaciones o Restricciones Aplicables a las Inversiones **el Fondo no podrá invertir en:** otros activos que no sean los establecidos en el objetivo general de la política de inversión, conforme con los criterios establecidos en el Reglamento. Los activos del Fondo deberán estar íntegramente pagados al momento de su adquisición. Las inversiones realizadas por el Fondo no podrán estar afectadas por gravámenes o prohibiciones de ninguna especie ni podrán ser enajenados a plazos, a condición ni sujeto a otras modalidades. El Fondo podrá invertir en opciones de compra de Bienes Inmuebles, siempre y cuando la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

Durante el trimestre en cuestión, el Fondo aún se encuentra en su etapa operativa o periodo de adecuación a la política de inversiones y diversificación establecidas. Por lo que el Fondo se encuentra fuera del límite establecido, con relación al porcentaje que representa un mismo bien inmueble respecto al total del portafolio de inversión del Fondo.

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Folleto Informativo Resumido.

CEVALDOM, S.A. ha sido designado como Custodio de Valores y Agente de Pago del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

Revisamos el Folleto Informativo Resumido y los Avisos de Colocación Primaria entregados por la Sociedad Administradora, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

Primer Tramo:

Cantidad de Cuotas Emitidas: 6,000

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de **USD$1,000.00** para un total de **USD$6,000,000.00**, a valor nominal. Las cuotas de participación emitidas en este Tramo fueron colocadas en su totalidad (HR 03-2024-006748).

Cantidad de Cuotas Colocadas: 6,000
Fecha de Emisión: 14 de octubre de 2024

Total de cuotas colocadas al 30 de junio 2025: 6,000
Fecha de vencimiento del Fondo: 14 de octubre del 2039

j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto.

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

Calificación de Riesgo Feller Rate

	Enero 2025	Julio 2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

Ver **anexo** calificación más reciente.

k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.

A la fecha de realización del presente Informe, pudimos comprobar que el fondo cumple con los límites de endeudamiento establecidos en su reglamento interno, **pues a la fecha del presente Informe el Fondo no se encuentra endeudado.**

El reglamento interno del fondo en su política de endeudamiento fija los siguientes límites:

El Fondo podrá apalancarse hasta un 50% de su patrimonio a fines de materializar la política de inversiones del Fondo. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías del préstamo previsto. La deuda podrá ser solicitada tanto en dólares de los Estados Unidos de América (USD) como en pesos dominicanos (DOP) indistintamente.

l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.

A continuación, el resumen del estatus de envío de información a la SIMV del Fondo administrado:

Requerimientos / Estatus:

Diario: esta información se remite a la SIMV diariamente y se publica en página web y en las instalaciones de la Administradora.

1) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;

2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;

3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, así como un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la cuota de participación;

4) La tasa de rendimiento de los fondos determinada en base a la tasa de interés nominal, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendarios, los últimos noventa (90) días calendarios, los últimos ciento ochenta (180) días calendarios, y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendarios, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión;

5) En los casos que aplique, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días;

6) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, y comisión por éxito o desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y

7) La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del Fondo.

8) Tipo de fondo de inversión, bien sea abierto o cerrado;

9) Denominación del fondo de inversión;

10) Número de Registro;

11) Moneda;

12) Fecha de vencimiento, según aplique;

13) Valor del Patrimonio Neto;

14) Número de aportantes;

15) Calificación de riesgo vigente y Calificadora, cuando aplica;

16) Volatilidad del valor diario de la Cuota +de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el Reglamento de Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión.

Mensual

La información mensual fue enviada al regulador en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **A junio 2025.**

- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **A junio 2025.**

- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **A junio 2025.**

- Composición de la cartera de inversiones. **A junio 2025.**

Trimestral

La información trimestral que debía remitirse al regulador en los meses comprendidos entre **abril - junio 2025** fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2025.**

- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2025.**

- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2025.**

- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A junio 2025.**

- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A junio 2025.**

Anual:

La información anual correspondiente al periodo **2024** que debía remitirse al regulador fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información.

- Estados financieros interinos sellados, presentados de forma acumulada y comparativa. **A diciembre 2024.**

- Estados Financieros Auditados. **A diciembre 2024.**

- Carta de Gerencia. **A diciembre 2024.**

- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **No aplica.**

- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **A diciembre 2024.**

- Declaración jurada bajo la firma de compulsa notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **A diciembre 2024.**

- Memoria Anual de los Fondos de Inversión. **A diciembre 2024.**

- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **A noviembre 2024.**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

Según nos confirma la Sociedad administradora no existe ningún evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la Sociedad.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

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 en relación con el Fondo.

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera obstaculizar el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).

No aplica.

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.

No existe ninguna situación legal que afectara al Fondo durante el pasado trimestre o posterior al cierre de este, según información suministrada por la Administradora. Tampoco ninguna información que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del Fondo.

q) Modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo.

No se han realizado modificaciones al Reglamento Interno ni al Folleto Informativo Resumido del Fondo durante el trimestre en cuestión.

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversión del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).

Según nos confirma la administradora del fondo durante el trimestre en cuestión, no se registraron cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relacionados con el administrador, los miembros del comité de inversiones del Fondo correspondiente, ni en los órganos como el Comité de Auditoría, el Consejo de Administración, entre otros.

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las Normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.

A partir de la información revisada, y observada, consideramos razonable concluir que durante el trimestre en cuestión AFI INTERVAL ha cumplido con las disposiciones legales, reglamentarias y normativas aplicables al Fondo de Inversión.

t) Cualquier otra obligación establecida en el Folleto Informativo Resumido, el Contrato de Servicios, el Reglamento Interno del Fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

No aplica.

u) Otros

- **Distribución de Dividendos:** Cuando sea decidida la distribución de beneficios del Fondo, estos serán distribuidos de manera trimestral en dólares estadounidenses. Dicha distribución puede ser hasta el 100% de los beneficios acumulados, netos de gastos y comisiones generados por los Activos del Fondo **al cierre de cada trimestre calendario (31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre).** Tendrán derecho a esta distribución los Aportantes que formen parte del Fondo

(registrados en CEVALDOM) el día de la fecha de corte utilizado para **el pago de los beneficios del Fondo. Se realizarán en un plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de corte antes indicada.** En caso de que el día límite de pago sea un día no laborable, se realizará el próximo día hábil siguiente.

- El viernes 11 de abril del 2025, el Comité de Inversiones del Fondo **decidió por unanimidad no distribuir dividendos** a los aportantes por los beneficios obtenidos al cierre del 31 de marzo del 2025.

- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **abril - junio de 2025.** No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Artículo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Abril	Mayo	Junio
Patrimonio	6,293,585	6,325,871	6,359,613

- Hechos Relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **abril - junio de 2025:**

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
11/4/2025	03-2025-002257	HECHO RELEVANTE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
14/4/2025	03-2025-002358	HECHO RELEVANTE NO DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS DEL FONDO DE INVERSION CERRADOINMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
7/5/2025	03-2025-002896	HECHO RELEVANTE INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I

INFORME DE CALIFICACION – JULIO 2025

	28.Ene.2025	21.Jul.2025
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic.24	May.25
Activos Administrados (M US$)	6.267	6.435
Patrimonio (M US$)	6.161	6.326
Valor Nominal Cuota (US$)	1.026,9	1.054,3
Rentabilidad Acumulada	2,7%*	2,7%**
N° de Cuotas	6.000	6.000

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.
**Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, el 14 de octubre 2024.*
***Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al cierre del año anterior.*

FUNDAMENTOS

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I (SIVFIC-077) tiene como objetivo generar ingresos recurrentes a corto plazo a través de la venta, usufructo de bienes inmuebles, concesiones administrativas, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios ubicados en República Dominicana, así como obtener ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalía. Asimismo, el Fondo podrá invertir en opciones de compra para la adquisición de bienes inmuebles.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera que está en etapa de formación y que está gestionado por una administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos, completos manuales y políticas internas, y equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero. Además, se considera que la administradora pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en la exposición al negocio inmobiliario, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

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

El Fondo es gestionado por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (AFI Interval), cuyos propietarios cuentan con amplia experiencia en los sectores manufactura, comercio, energía, inmobiliario y financiero de República Dominicana. La Administradora cuenta con calificación de riesgo "Aaf" otorgada por Feller Rate. Al cierre de mayo 2025, AFI Interval gestionaba dos fondos de inversión por un monto cercano a los RD$1.590 millones, representando un 0,3% de participación de mercado.

El Fondo contempla una emisión equivalente a 200.000 cuotas, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario. Al cierre de mayo 2025, el Fondo mantenía 6.000 cuotas colocadas, representando un 7,5% de su programa de emisión original.

Al cierre de mayo de 2025, el Fondo administró un patrimonio de US$6,3 millones, siendo un fondo mediano para la Administradora y pequeño para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares, representando un 23,6% y un 0,9%, respectivamente.

La cartera del Fondo está en etapa de formación. Al cierre de mayo de 2025, los activos estaban compuestos de un 83,1% de activos inmobiliarios y un 16,0% en certificados financieros.

Se espera que el Fondo cuente con una baja diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 55% de su portafolio en un mismo bien inmueble.

La liquidez de la cartera está dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles, y se complementa con los intereses generados de las inversiones en certificados.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento. Al cierre de mayo 2025, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 1,7%, correspondiendo estos pasivos a acumulaciones, comisiones y otras cuentas por pagar.

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 14 de octubre de 2024, hasta el 31 de mayo de 2025 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 5,4%.

Analista: Carolina Ruedlinger
carolina.ruedlinger@feller-rate.com

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

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 15 años, a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única del programa de emisiones. El plazo es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

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

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN
FORTALEZAS
▪ Cartera con alta capacidad de generación de flujos.
▪ Gestión de AFI Interval, administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administrará.
▪ Administradora perteneciente a importante grupo económico en República Dominicana.
RIESGOS
▪ Cartera en etapa de formación.
▪ Riesgo inherente al negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos.
▪ Larga duración del Fondo, pero consistente con su objetivo y estrategia de inversión
▪ Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
▪ Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

> Fondo orientado a la inversión en activos inmobiliarios ubicados en República Dominicana

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I tiene como objetivo generar ingresos recurrentes a corto plazo a través de la venta, usufructo de bienes inmuebles, concesiones administrativas, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios ubicados en República Dominicana, así como obtener ganancias de capital a largo plazo mediante

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

la generación de plusvalía. Asimismo, el Fondo podrá invertir en opciones de compra para la adquisición de bienes inmuebles.

Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en depósitos de entidades de intermediación financiera nacionales, valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores y aquellos activos contemplados en la política de inversión y diversificación.

Por otra parte, el reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, la Tasa de Interés Activa en dólares estadounidenses de los bancos múltiples preferencial por sector hipotecario y/o desarrollo. Esta tasa será la versión definitiva de la tasa promedio anual publicada por el Banco Central de República Dominicana. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se evaluará de manera anual, a partir de la fase operativa, dentro de los primeros 25 días calendario a partir del cierre del ejercicio fiscal.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece que:

- Al menos un 60% y hasta un 99,9% del portafolio deberá estar invertido en activos inmobiliarios, considerando bienes inmuebles, documentos que representen derechos de usufructo, concesiones administrativas y terrenos.
- Hasta un 10% del portafolio podrá estar invertido en opciones de compra de bienes inmueble, siempre que la prima no supere el 5% del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.
- Hasta un 55% del portafolio podrá estar invertido en un mismo bien inmueble.
- La Administradora podrá efectuar con cargo al Fondo, reparaciones, remodelaciones y mejoras a los bienes inmuebles, cuyo costo acumulado de los últimos 12 meses no debe superar el 25% del valor del inmueble.
- La Administradora podrá realizar ampliaciones con cargo al Fondo por hasta un 25% del valor del inmueble, pudiendo aumentar este porcentaje sujeto a estudios de factibilidad y viabilidad financiera, aprobación de la asamblea general de aportantes, que el monto de la ampliación no supere el 100% de la última tasación del inmueble, entre otros requisitos.
- Al menos un 60% del portafolio deberán ser inversiones en dólares estadounidenses y hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en pesos dominicanos.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores de renta fija o de renta variable de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV).
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o cerrados.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores de fideicomiso o valores titularizados de oferta pública inscritos en el RMV.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor u organismos multilaterales.
- Hasta un 20% del portafolio podrá estar invertido en valores de renta fija o de renta variable, emitidos por personas vinculadas a la administradora, siempre y cuando cuenten con una calificación de riesgo en grado de inversión.
- El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.

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

- La Administradora, miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversiones y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.
- La política de liquidez del Fondo indica que éste deberá mantener un mínimo de 0,1% de su patrimonio neto invertido en cuentas corrientes, de ahorro o certificados de depósitos de disponibilidad inmediata con vencimiento menor o igual a 90 días calendarios, de entidades de intermediación financiera que cuenten con una calificación de riesgo en grado de inversión y/o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que no estén sujetos a pactos mínimo de permanencia. Asimismo, podrá mantener hasta el 100% de la liquidez en una misma entidad de intermediación financiera o grupo financiero y hasta el 50% del total de su liquidez en caso de que dicha entidad esté vinculada a la administradora.

Adicionalmente, el reglamento interno del Fondo detalla la inversión en cada sector o actividad económica del bien inmueble, exceptuando el sector de viviendas.

Los límites señalados en la Política de Diversificación no se aplicarán durante el período de adecuación a la política de inversión y el período de liquidación del Fondo.

El reglamento interno estipula un plazo de 3 años, posterior a la fase preoperativa, para que el Fondo esté completamente adecuado a la política de inversión y de diversificación. Este período podrá ser prorrogado por hasta un plazo de 2 años, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, previa solicitud por parte de la administradora debidamente motivada.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

Cartera en etapa de formación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I contempla una emisión total equivalentes a 200.000 cuotas, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo colocó su primer tramo en octubre de 2024. Al cierre de mayo 2025, el Fondo mantenía 6.000 cuotas colocadas, representando un 7,5% de su programa de emisión original.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2024 representan razonablemente la situación financiera de este. Al cierre de diciembre 2024, los activos del Fondo totalizaron US$6,3 millones, producto de la colocación de noviembre. Por su parte, los pasivos alcanzaron los US$0,1 millones y correspondían fundamentalmente a acumulaciones por pagar. El beneficio neto del periodo fue de US$0,1 millones, el cual se explicó principalmente por los ingresos generados por la revalorización de su activo inmobiliario durante los últimos dos meses del año.

Al cierre de mayo de 2025, el Fondo administró un patrimonio de US$6,3 millones, siendo un fondo mediano para la Administradora y pequeño para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares, representando un 23,6% y un 0,9%, respectivamente. Respecto a diciembre 2024, el patrimonio creció un 2,7% explicado por la revalorización

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

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

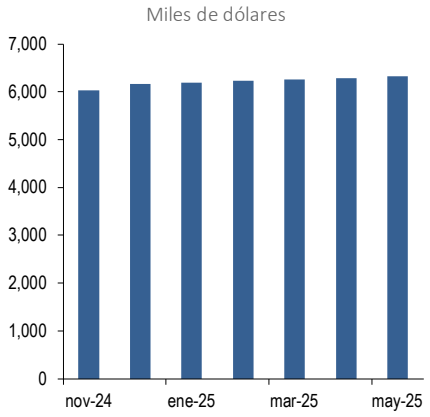

Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

	Nov-24	Feb-25	May-25
Activo Inmobiliario	83,1%	84,2%	83,1%
Certificados Financieros	16,2%	13,9%	16,0%
Total Cartera	**99,3%**	**98,1%**	**99,1%**
Caja y Otros Activos	0,7%	1,9%	0,9%
Total Activos	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Tabla elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

de su activo inmobiliario. En dicho periodo, este segmento ha experimentado un crecimiento contenido producto de las restricciones sobre el tipo de cambio que han dificultado la negociación de activos y, por ende, nuevas colocaciones de cuotas. No obstante, la revalorización de activos ha permitido que el segmento de fondos inmobiliarios crezca de forma orgánica.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

La cartera del Fondo está en etapa de formación. En noviembre de 2024 el Fondo inició su fase operativa, a contar de la cual tiene 3 años para formar su cartera de acuerdo con su Reglamento Interno.

Al cierre de mayo de 2025, el 83,1% del portafolio estaba invertido en su objetivo inmobiliario y un 16,0% en certificados financieros. El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos.

La cartera inmobiliaria del Fondo estaba compuesta por:

- Nave Fase I – Parque de Naves Industriales SEIN, adquirida en noviembre 2024, ubicada en Higüey, La Altagracia. Consiste a un conjunto de naves industriales que totalizan 5.550 mts². El parque está arrendado en su totalidad a Caribetrans, con un contrato de plazo 4 años.

La propiedad se encuentra asegurada contra incendio y otros daños, por póliza contratadas directamente por el Fondo.

Se espera que el Fondo cuente con una baja diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 55% de su portafolio en un mismo bien inmueble.

ALTA CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE FLUJOS

La liquidez de la cartera está dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles, y se complementa con los intereses generados de las inversiones en certificados.

En caso de que el Fondo obtenga beneficios, éstos podrán ser distribuidos parcial o totalmente de manera trimestral en dólares estadounidenses. En caso de que se realicen pagos de dividendos, se considerará un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir del cierre de cada trimestre.

Asimismo, el reglamento interno señala que el Comité de Inversiones es quien tiene la potestad de decidir sobre la distribución de dividendos y el monto de éstos según generación y monto de beneficios, procedencia de los beneficios, liquidez del Fondo, condiciones de mercado, impacto de dicha distribución sobre el patrimonio del Fondo, entre otros. La decisión de distribución o no de los beneficios será informada como un Hecho Relevante.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio. El Fondo podrá solicitar líneas de crédito o financiamientos a largo plazo, sin que éstos excedan el vencimiento del Fondo. Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, ser objeto de garantías por los préstamos incurridos.

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

El Fondo podrá endeudarse en dólares estadounidenses o en pesos dominicanos. La tasa máxima a la que podrá endeudarse el Fondo no podrá ser superior a (i) la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada anual en dólares estadounidenses de los Bancos Múltiples, publicada por el Banco Central de República Dominicana, más un 10% anual, para el caso de endeudamiento en dólares, o que no exceda (ii) la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada anual en moneda nacional de los Bancos Múltiples, más un 15% anual, en caso de que el financiamiento sea en pesos dominicanos.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 1,7%, correspondiendo estos pasivos a acumulaciones, comisiones y otras cuentas 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 14 de octubre de 2024, hasta el 31 de mayo de 2025 la rentabilidad acumulada (no anualizada) fue de 5,4%.

VIGENCIA DEL FONDO

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 15 años, a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única del programa de emisiones. El plazo es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DE FONDOS

> Administradora posee un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos

La estructura organizacional de AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (AFI Interval) está determinada en su Manual de Organización y Funciones, el cual establece los siguientes organismos:

El Consejo de Administración es el máximo órgano responsable de la gestión de la Administradora. Dentro de sus principales funciones se encuentra promover la existencia de una rendición de cuentas efectiva, seguimiento regular del grado de cumplimiento de los presupuestos anuales y evaluación de los principales indicadores económicos y financieros, aprobar las principales políticas de la Administradora, cuya aprobación no corresponda a la Asamblea General de Accionistas, y aprobar los estados financieros internos y auditados de la Administradora y de los fondos de inversión. En materia de la gestión de riesgos, es responsable de conocer y comprender los riesgos que asume la Administradora, aprobar los objetivos de la gestión de riesgos y velar por la existencia del capital operativo y patrimonio necesario para afrontar los riesgos asumidos por la Administradora, entre otras funciones. Actualmente el Consejo de Administración está compuesto por cinco miembros.

El Comité de Inversiones es el organismo responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como las políticas, procedimientos, y controles que permitan dar seguimiento a que cada Administrador de Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión. Dentro de las

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

principales funciones se encuentra analizar y aprobar las propuestas de inversión presentadas, evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los dividendos que serán distribuidos a los aportantes y aprobar las propuestas de modificación a la política de inversión. El Comité de Inversiones de cada fondo de inversión deberá estar conformado por un número impar de al menos tres miembros. Asimismo, el Administrador del Fondo será miembro del Comité, con voz, pero sin derecho a voto.

El Comité de Riesgos es responsable de asistir al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades en relación con la gestión de riesgos. Dentro de sus principales funciones se encuentra revisar y evaluar la integridad y adecuación de la función de gestión de riesgos de la Administradora, revisar la adecuación del capital económico y regulatorio, valorar sistemáticamente la estrategia y políticas generales de riesgo, así como los potenciales impactos de estos riesgos respecto a la solvencia de la entidad. Además, debe analizar y evaluar los sistemas y herramientas de identificación y control de riesgos, y formular iniciativas de mejora sobre la infraestructura y los sistemas internos de control. El Comité de Riesgos deberá estar compuesto por un número impar de al menos tres miembros externos del Consejo de Administración. Asimismo, el Gerente de Riesgos deberá participar en el Comité, con voz, pero sin derecho a voto.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es la instancia responsable de asistir al Consejo de Administración en la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, así como en las obligaciones de cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Administradora. Entre otras funciones, este Comité debe evaluar los servicios del auditor externo de cuentas, incluyendo la efectividad y calidad de éstos, verificar que la alta gerencia tiene en cuenta las recomendaciones del auditor externo, tener acceso a toda la información financiera y velar porque los criterios contables vigentes se apliquen adecuadamente en la elaboración de los estados financieros. Además, debe evaluar el sistema de control interno de la Administradora, velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna y dar seguimiento periódico del grado de cumplimiento del Manual de Normas Internas de Conducta y la eficacia de la línea de denuncias anónimas. El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio deberá estar compuesto por un número impar de al menos tres miembros externos del Consejo de Administración.

El Comité de Nombramientos y Remuneraciones es responsable de proponer y revisar los perfiles y criterios que se deben seguir para la composición del Consejo, así como evaluar las competencias, conocimientos y experiencia de los candidatos propuestos. Asimismo, debe proponer los criterios por los cuales la Administradora contrata y remunera a los miembros de la alta gerencia, revisar periódicamente los programas de remuneración e informar al Consejo aquellos casos de miembros que puedan afectar negativamente el funcionamiento de este o la reputación de la Administradora. El Comité de Nombramientos y Remuneraciones deberá estar compuesto por un número impar de al menos tres miembros externos del Consejo de Administración.

El Ejecutivo de Control Interno es el encargado de verificar que las personas que desempeñan funciones en la Administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que se desarrollen las operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y normativas. Adicionalmente, debe monitorear todas las comunicaciones con la Superintendencia del Mercado de Valores, elaborar mensualmente un calendario de los reportes periódicos que deben ser remitidos al regulador y elaborar y ejecutar anualmente el plan de auditoría interna. El Ejecutivo de Control Interno debe desempeñar sus funciones con independencia y neutralidad respecto de cualquier otra actividad en la Administradora.

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

El Gerente General es el ejecutivo principal de la Administradora y es el responsable de dirigir, planificar y evaluar las actividades de AFI Interval, asegurando el logro de objetivos y atendiendo a los lineamientos del Consejo de Administración. Además, debe velar porque la información financiera y contable sea veraz y se encuentre apegada a las normativas vigentes, liderar el proceso de aprobación de los fondos de inversión ante la Superintendencia del Mercado de Valores y someter ante el Consejo de Administración para su aprobación, el presupuesto de la Administradora, los estados financieros, informe de gobierno corporativo, así como los planes de negocios y los cambios estructurales organizacionales. Adicionalmente, es responsable de velar porque se implemente la gestión integral de riesgos y un ambiente de control conforme a las disposiciones del Consejo de Administración y regulaciones vigentes, analizar los resultados financieros obtenidos por las unidades de negocios y velar por la implementación de las medidas correctivas resultantes de las auditorías internas, externas y de inspecciones de entidades supervisoras.

El Administrador de Fondos de Inversión es el encargado de gestionar y coordinar las actividades de inversión tanto de la Administradora como de los fondos de inversión, en el marco de la normativa vigente y el reglamento interno de cada fondo. Dentro de sus principales funciones se encuentran velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por el Comité de Riesgos y el Comité de Inversiones, cumplir con las decisiones establecidas por este último, evaluar y efectuar seguimiento de los activos propiedad de los fondos de inversión, conocer los resultados de los estudios de factibilidad de los proyectos en cartera, liderar el proceso de estructuración de los fondos y, evaluar y proponer nuevas opciones de inversión para los fondos administrados.

El Subdirector de Inversiones es el responsable de apoyar al Administrador de Fondos en la gestión del portafolio de cada uno de los fondos administrados por la Sociedad, enfocándose en evaluar y analizar las oportunidades de inversión, así como dar seguimiento al comportamiento de las inversiones dentro de cada uno de los fondos administrados.

El Gerente de Inversiones es responsable de evaluar la factibilidad financiera de las distintas oportunidades de inversión que se presentan para cada uno de los fondos administrados por la Sociedad, así como dar seguimiento al desempeño financiero de las inversiones del fondo.

El Subgerente de Inversiones es responsable de apoyar en la evaluación de la factibilidad financiera de las distintas oportunidades de inversión que se presentan para cada uno de los fondos administrados, así como dar seguimiento al desempeño financiero de las inversiones del fondo.

El Subdirector de Legal y Cumplimiento / Oficial de Cumplimiento es responsable de implementar y dar seguimiento a las políticas y procedimientos respecto a la prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva. Asimismo, debe elaborar, promover y velar por el cumplimiento del programa anual de capacitación para la prevención y control del lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, así como formular las estrategias de la entidad para establecer los controles necesarios con base al grado de exposición de riesgo en los temas antes mencionados. Además, si es requerido, está a cargo del análisis de ciertos aspectos de las inversiones a realizarse y de la revisión de la documentación legal requerida para el cierre de las transacciones.

El Subgerente de Legal y Cumplimiento es responsable de apoyar al Subdirector de Legal y Cumplimiento / Oficial de Cumplimiento en el seguimiento a las políticas y procedimientos respecto a la prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva, además de brindar soporte en el análisis de aspectos legales de las inversiones.

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

El Subgerente de Contabilidad es el encargado de administrar y custodiar los recursos financieros de la Administradora, asegurándose de la correcta realización de los cierres contables y presentación de los estados financieros. Adicionalmente, entre otras funciones, debe garantizar que todas las transacciones efectuadas dentro del proceso estén registradas en los sistemas correspondientes, mantener un adecuado control del sistema interno contable e informar al Gerente General de los ingresos percibidos y gastos realizados por la Administradora.

El Analista de Contabilidad es el responsable de asistir, administrar y custodiar los recursos financieros de la institución, asegurándose de la correcta realización de los cierres contables y la correcta presentación de los estados financieros de la sociedad.

El Subgerente de Operaciones es responsable de ejecutar las operaciones de back office de los fondos de inversión, así como de los procesos administrativos de la Administradora. Asimismo, debe velar por el buen funcionamiento del Sistema de Fondos de Inversión, validar en el sistema los procesos del ciclo de vida de los fondos de inversión, realizar la valoración de los activos que componen los portafolios de inversión de acuerdo con las normativas vigentes y monitorear que las funciones de la unidad se ejecuten de manera eficiente y tomar acciones correctivas en caso de inconsistencias.

El Gerente de Riesgos es el responsable de dirigir las actividades referentes a la gestión integral de riesgos a los que se encuentran expuestos la Administradora y los fondos que administra. Además, entre otras funciones, debe implementar y asegurar el cumplimiento de las políticas, límites y procedimientos definidos por el Comité de Riesgos, analizar las pérdidas potenciales mediante análisis de escenarios y pruebas de estrés ante situaciones de crisis en los mercados y medir los riesgos de mercado, liquidez, crédito y contraparte de acuerdo con las metodologías aprobadas.

El Encargado de Tecnología y Ciberseguridad es responsable de administrar y velar por el óptimo funcionamiento de la plataforma tecnológica de la Administradora, apoyando en la planificación, desarrollo e implementación de las actividades relacionadas con procesamiento de datos, soporte técnico, conectividad y equipos. Asimismo, debe velar por la disponibilidad de las aplicaciones, bases de datos y sistemas en general, ejecutar los respaldos de la data crítica y dar mantenimiento a la red de datos, telecomunicaciones y telefonía.

Durante 2024, se crearon los puestos de Analista de Contabilidad y Subgerente de Inversiones. En febrero de 2025, mediante hecho relevante, la Administradora informó la renuncia de la Gerente de Riesgos, quedando a cargo de estas funciones y responsabilidades de manera temporal la Subdirectora de Legal y Cumplimiento. Asimismo, en marzo 2025 fue actualizado el Manual de Organización y Funciones.

Feller Rate considera que AFI Interval posee una buena estructura para la correcta gestión de los recursos que administra, estando alineada con las disposiciones normativas actuales.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, Comité de Riesgo y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

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

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

El Reglamento del Comité de Inversiones establece las directrices del Comité de Inversiones, las reglas básicas de su organización y funcionamiento, y las normas de conducta de sus miembros.

El Reglamento señala que el Comité de Inversiones es el responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado por AFI Interval, así como de las políticas, procedimientos y controles para dar seguimiento a que el Administrador de Fondos de Inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión. Además, es responsable de monitorear las condiciones de mercado.

Por otra parte, la sociedad administradora podrá constituir un indeterminado número de comités de inversiones, dependiendo de la naturaleza de los fondos de inversión administrados. Además, en casos en los que se requieran conocimientos y criterios especializados, el Comité de Inversiones podrá requerir la opinión de profesionales especializados, quienes podrán participar en las reuniones de los comités con voz, pero sin derecho a voto.

Adicionalmente, AFI Interval cuenta con un Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno, el cual tiene como objetivo definir los lineamientos y controles para mitigar los riesgos inherentes a los procesos administrativos, operativos y de inversión. En particular, para la estructuración de los portafolios de inversión de los fondos de desarrollos de sociedades y fondos inmobiliarios, el manual establece el siguiente procedimiento:

- El Administrador de Fondos de Inversión buscará e identificará oportunidades de inversión que se encuentren alineadas a los objetivos de los fondos de inversión.
- Una vez identificada la oportunidad, el Administrador de Fondos de Inversión procederá con su evaluación tomando en consideración los siguientes criterios: (i) rentabilidad esperada, (ii) riesgo crediticio, (iii) colaterales, (iv) riesgos legales y de cumplimiento, (v) riesgos de mercado o ambientes competitivos, (vi) liquidez o mercado secundario de la inversión, (vii) metodología de valoración de la inversión de acuerdo con las normativas vigentes, entre otros.
- En caso de encontrar la oportunidad viable, se presentará la transacción en el Comité de Inversiones del fondo correspondiente, para su aprobación o rechazo.
- En caso de ser aprobada, el Comité de Inversiones instruirá al Administrador de Fondos de Inversión y los representantes de la Administradora que apliquen a suscribir la documentación necesaria para ejecutar el cierre de la inversión por cuenta del fondo.
- El Administrador de Fondos de Inversión podrá solicitar la asistencia del Subdirector de Legal y Cumplimiento / Oficial de Cumplimiento en la confección o revisión de la documentación requerida para ejecutar el cierre de la inversión.

El Administrador de Fondos de Inversión será el principal responsable de monitorear el desempeño de las inversiones, debiendo reportar periódicamente al Comité de Inversiones el estatus de las inversiones. Asimismo, el Gerente de Riesgos se enfocará en monitorear cualquier incumplimiento a los límites de inversión establecidos en los reglamentos internos.

Adicionalmente, el manual señala que la Administradora actuará en el mejor interés de cada fondo de inversión e implementará mecanismos de información contable independiente tanto para las operaciones realizadas con su propio patrimonio como para aquellas realizadas con el patrimonio de cada fondo de inversión que administre.

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

La Administradora cuenta con el sistema SIFI Funds para el manejo de los fondos administrados, y está en proceso de implementación del sistema SERI V2.0.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I, los criterios que evaluará el Comité de Inversiones para la selección de activos inmobiliarios son: ubicación, estado jurídico del inmueble, estado de la infraestructura, ocupación, estudios de mercado, factibilidad u otros que permitan analizar la rentabilidad y características de los activos inmobiliarios, entre otros. Para la adquisición de derechos de usufructo, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra, se evaluará todo lo anterior, así como las condiciones contractuales y legales con la finalidad de constatar la viabilidad de la transacción y el cumplimiento con la normativa vigente. Además, para la evaluación de los inquilinos se establecen criterios mínimos diferenciados dependiendo de si es una persona física o jurídica.

En opinión de Feller Rate, se observan políticas apropiadas para la construcción de portafolios.

SISTEMAS DE CONTROL

Consistente con la normativa, la Administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación.

Dentro de los manuales a destacar se encuentran:

- Manual de Organización y Funciones
- Manual de Contabilidad y Plan de Cuentas, para los Fondos y de la Sociedad Administradora
- Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno
- Manual para la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Manual de Políticas y Gestión de Riesgos
- Manual de Normas Internas de Conducta
- Plan de Contingencia y Continuidad del Negocio
- Política de Conflictos de Intereses
- Reglamentos Internos del Consejo de Administración y de los Comités de Apoyo (Nombramientos y Remuneraciones, Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, Riesgos e Inversiones)

Durante 2025, han sido actualizados el Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno, el Manual para la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y el Manual de Políticas y Gestión de Riesgos.

De acuerdo con el informe anual de auditoría interna realizado durante 2024, para evidenciar el cumplimiento de los procesos con las directrices establecidas por el regulador y la documentación controlada por la Administradora, no se encontraron hallazgos significativos. Por otro lado, se identificó una oportunidad de mejora referida a la actualización de políticas de continuidad de negocios.

Por otro lado, en los últimos períodos, la Administradora no ha recibido sanciones o amonestaciones por incumplimientos.

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

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones de los fondos administrados se realizará de acuerdo con la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores, y por lo señalado en cada reglamento interno de los fondos que gestione.

La valoración de las inversiones de los instrumentos financieros del Fondo se realizará conforme a la norma que establece los criterios de valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos R-CNV-2014-17-MV, sus modificaciones, las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y demás normativas dictadas al efecto por la Superintendencia del Mercado de Valores y la resolución R-NE-SIMV-2022-04-MV.

Por otra parte, la valorización de los activos inmobiliarios se realizará conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones establecidas por la Superintendencia mediante norma técnica u operativa. En particular, la metodología para determinar el valor razonable de los bienes inmuebles será por medio de servicios de tasación, al menos una vez por año. Las tasaciones deberán ser realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización 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.

Los derechos de usufructo, concesiones administrativas y las opciones de compra sobre bienes inmuebles serán valoradas con lo establecido en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

AFI Interval cuenta con un Manual de Normas Internas de Conducta y una Política de Conflictos de Intereses, los cuales contemplan, entre otros temas, reglas que impiden el flujo indebido de información privilegiada, manejo de conflicto de interés, mecanismos de información sobre las operaciones en el Mercado de Valores realizadas por los empleados de la Administradora y régimen interno de sanciones.

Asimismo, el Manual establece que los colaboradores deben actuar de acuerdo con lo siguiente:

- Evitar cualquier conducta que pueda dañar a la Administradora, a sus miembros, estructura o reputación.
- Conducirse legal y honestamente.
- Priorizar los intereses de la entidad por sobre los intereses personales o de otra índole.

Además, el documento señala principios éticos básicos que deben regir el desarrollo del trabajo de los colaboradores:

- Cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones aplicables: en la Administradora, el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables nunca debe comprometerse. Además, deberán mantener en todo momento una conducta profesional, imparcial y honesta, conforme con los valores éticos de la entidad.
- Responsabilidad: los colaboradores, en el desempeño de sus funciones, utilizan su más alta capacidad técnica y profesional. Asimismo, cumplirán con la normativa externa e interna, los límites establecidos y promoverán el espíritu de trabajo en equipo, respeto, lealtad y transparencia.

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

- Fomento al respeto y a la no discriminación: la Administradora respeta la dignidad personal, privacidad y derechos personales de cada colaborador y está comprometida a mantener un lugar de trabajo en el cual no existan situaciones de discriminación.
- Lealtad: obrar de manera íntegra, honesta y objetiva mediante el cumplimiento de los reglamentos, el suministro de información clara, precisa y objetiva, con respecto a los intereses de cada cliente y demás consumidores financieros.
- Profesionalidad: dar la mejor solución ante las necesidades de los clientes, identificando de manera correcta la misma para ofrecer el trato adecuado. Además, se debe otorgar igual tratamiento a los inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas.
- Reserva y confidencialidad: guardar secreto profesional respecto a datos o información no públicos que obtengan como consecuencia del ejercicio de su actividad profesional, ya sea de clientes o interacciones internas o externas.

En cuanto al manejo de conflictos de interés, la Administradora establece que existe tal conflicto cuando se precise un riesgo sustancial de que el cumplimiento del deber de lealtad de la entidad hacia su cliente se vea afectado por el interés personal del colaborador o sus clientes y relacionados. De esta manera, los colaboradores deberán evitar situaciones que puedan suponer un conflicto entre sus intereses personales y los de la entidad. Asimismo, deben actuar, en todo momento, de tal forma que los intereses fijados de manera particular, sus familiares y vinculados a ellos, no se antepongan ante los de la Administradora y de sus clientes. Adicionalmente, de existir conflictos entre clientes, se evitará favorecer a cualquiera de ellos en perjuicio del otro. Finalmente, en caso de identificar algún conflicto de interés, deberá ser informado al Subdirector de Legal y Cumplimiento / Oficial de Cumplimiento y al Gerente General para su evaluación y, posteriormente, elevarlo al Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio para determinar el plan de acción que corresponda y su respectiva resolución.

Respecto al manejo de información confidencial, privilegiada y reservada, el Manual señala que, a menos que lo exija la ley o lo autorice el Consejo de Administración, los colaboradores no revelarán dicha información ni permitirán su divulgación, subsistiendo esta obligación una vez extinguida la relación laboral. Asimismo, en caso de que clientes, proveedores y relacionados compartan información confidencial con AFI Interval, dicha información recibirá el mismo trato y cuidado que recibe la información confidencial propia de la Administradora. De esta manera, para proteger la información en poder de la entidad, se espera que el colaborador:

- Adopte medidas que garanticen la protección integral de aquellos documentos relacionados con sus funciones y eviten su uso o divulgación indebida.
- Utilice o comparta información para el propósito que fue recabada y únicamente con el personal autorizado, absteniéndose de hacer uso de esta para beneficios propio.
- Proteja el acceso a las áreas de trabajo y equipos, y evite comunicar asuntos delicados en lugares públicos o en sistemas y medios electrónicos no seguros.
- Exija, a quienes corresponda, a las empresas que presten servicios a AFI Interval la protección integral de la información confidencial.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la Administradora, 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 fondos.

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

PROPIEDAD

> Propietarios con amplia experiencia en los sectores manufactura, comercio, energía, inmobiliario y financiero de República Dominicana

AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. es propiedad en un 99,99% de José Miguel González Cuadra, mientras que el porcentaje restante corresponde a Rafael Medina Quiñones. La Administradora fue constituida en 2022, con la visión de ser un generador de bienestar financiero que brinde oportunidades de inversión accesibles, enfocándose principalmente en la gestión de fondos inmobiliarios y de fondos de desarrollo de sociedades.

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2024, la Administradora alcanzó un total de ingresos por RD$156,6 millones de los cuales RD$0,3 millones correspondían a sus primeros ingresos operativos dado el inicio de operaciones de sus fondos, que permitió el cobro de comisiones por administración. A la misma fecha, los gastos operacionales aumentaron un 55,1%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, así como la contratación de asesores externos, costos asociados a colocaciones, entre otros. Por otra parte, los ingresos financieros se situaron en RD$156,2 millones, inferior a los RD$185,1 millones registrados en 2023, explicado principalmente por cambios en el valor del portafolio de inversiones y menores intereses ganados. Con todo, AFI Interval reflejó una utilidad en 2024 de RD$63,9 millones, menor a la utilidad de RD$109,5 millones obtenida en 2023 dado el aumento en los gastos operativos sumado a menores ingresos financieros.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, durante el mes de mayo 2025, la Administradora tuvo un alza de sus ingresos totales de un 239,1% respecto a igual período de 2024, situándose en RD$29,7 millones. Por otra parte, los gastos incrementaron un 237,1%, en línea con el fuerte crecimiento de la administradora los últimos 12 meses. Con todo, en mayo 2025, la utilidad se situó en RD$5,7 millones, superior a la utilidad de RD$1,7 millones obtenida en mayo de 2024.

El capital suscrito y pagado de la Administradora asciende a RD$200,0 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD$404,6 millones al cierre de abril 2025.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV, modificado por la R-CNMV-2021-16-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante una póliza de seguro emitida por Seguros Sura, S.A. en favor y en beneficio de los fondos de inversión.

AMPLIA TRAYECTORIA DE SUS ACCIONISTAS CONTROLADORES

El principal accionista de AFI Interval posee una amplia trayectoria en los sectores manufactura, comercio, energía, inmobiliario y financiero.

En la industria manufacturera, mantienen participación en Industria Dominicana de Alimentos (Indal) e Industria Cárnica Nacional (Incarna), empresas que se dedican a la producción de productos cárnicos en la República Dominicana.

En el sector comercio, a través de Centro Cuesta Nacional (CCN), grupo empresarial que se enfoca en la industria de venta al detalle, participa en nueve formatos de negocios: Supermercados Nacional, Jumbo, Jumbo Express, Casa Cuesta, Ferretería Cuesta, Juguetón, Cuesta Libros, Bebemundo y La Bodega.

En el sector de energía, mantiene participación en Energía de las Américas (Enerla), gestor de activos que opera en América Latina a través de inversiones con propósito en

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

energía limpia de fuentes renovables. Sus dos principales activos corresponden a Energas, empresa dominicana que genera energía eléctrica en San Pedro de Macorís, con una capacidad instalada de más de 300 MW, y Energía Natural Dominicana (Enadom), empresa formada por Energas y AES Dominicana, orientada a la comercialización de gas natural licuado en República Dominicana y el Caribe.

En el sector inmobiliario mantienen inversiones en Megacentro y Ágora Mall.

Finalmente, en la industria financiera cuenta con participación en Administradora de Fondos de Pensiones JMMB BDI, S.A. y Títulos y Valores, S.A. (TIVALSA), puesto de bolsa fundada en 2013, que al cierre de 2024 mantenía RD$36.938 millones en activos y un resultado neto de RD$1.175 millones en dicho período.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Los activos bajo administración de AFI Interval totalizaban cerca de RD$1.590 millones al cierre de mayo 2025, mostrando un crecimiento de 59,8% con relación al cierre de diciembre 2024. Dado el reciente inicio de operaciones de dos de sus fondos, la participación de mercado de la Administradora aún es acotada, situándose en 0,3% en mayo de 2025.

Al cierre de mayo 2025, la Administradora gestiona dos fondos de inversión:

- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I, el cual inició sus operaciones en octubre de 2024 y tiene como objetivo generar ingresos recurrentes a corto plazo a través de la venta, usufructo de bienes inmuebles, concesiones administrativas, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios ubicados en República Dominicana, así como obtener ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalía. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US$6,3 millones, representando un 0,9% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares estadounidenses. El Fondo está calificado en “BBBfa (N)” por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I, el cual inició sus operaciones en noviembre de 2024 y 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. Al cierre de mayo 2025, gestionó un patrimonio de US$20,5 millones, representando un 1,3% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en dólares estadounidenses. El Fondo está calificado en “BBBfa (N)” por Feller Rate.

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

	15-May-2024	26-Jul-24	28-Ene-2025	21-Jul-25
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles dólares

	Dic.24	May.25
Efectivo y Equivalente	36	31
Inversiones	6.224	6.376
Otros Activos	7	28
Total Activos	6.267	6.435
Pasivos Financieros	-	-
Otros Pasivos	106	109
Total Pasivos	106	109
Patrimonio	6.161	6.326
Ingresos	152	57
Gastos	18	25
Utilidad (pérdida) Neta	134	32
Endeudamiento Global*	1,7%	1,7%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	99,3%	99,1%
Utilidad sobre Inversiones**	2,2%	1,2%
Utilidad sobre Ingresos	88,4%	56,8%

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

- Carolina Ruedlinger – 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.