Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

10 de febrero del 2026

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 octubre – diciembre 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/45cc1f97-1a72-464f-b725-c0256ce76278

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

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre - diciembre 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 las siguientes tasaciones:

	Adquisición				
Inmueble	**Valor**	**Fecha**	**Tasador**	**Tasación 2024**	**Tasación 2025**
Nave Industrial ubicada en Cabo Engaño, Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana	USD$5,250,000.00	14/11/2024	PASSOS TASACIONES	US$5,346,500.00	USD$5,554,000.00

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 la selección de la entidad aseguradora el Comité de Inversiones deberá evaluar que estas 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	PÓLIZA	RAMO	VIGENCIAS	SUMA ASEGURADA
Parque Industrial Sein C/Los Corales, Punta Cana	1-2-200-0124948	Incendio y Líneas Aliadas	Desde **19/12/2025** Hasta **19/12/2026**	USD$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, que según lo establecido en su Reglamento Interno el Fondo cuenta con un período 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 período será comunicada por la Administradora a la SIMV como Hecho Relevante es decir el 7 de noviembre del 2027.

Durante el trimestre en cuestión, el Fondo aún se encuentra en su etapa operativa o período 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.

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.

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

A la fecha de corte del presente informe (31 de diciembre de 2025), se han colocado 6,000 cuotas de participación, equivalentes al 3.00% del monto total autorizado del programa.

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

	Julio 2025	Enero 2026
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 se encuentra por debajo de los límites endeudamiento establecidos en su reglamento interno, **pues el Fondo a la fecha del presente Informe 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 con el fin 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 diciembre 2025.**

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

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

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

Trimestral

La información trimestral que debía remitirse al regulador en los meses comprendidos entre **octubre - diciembre 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 diciembre 2025.**

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

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

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

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

Anual:

La información anual correspondiente al período **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 jueves 16 de octubre del 2025, el Comité de Inversiones del Fondo **decidió no distribuir dividendos** a los aportantes por los beneficios obtenidos al cierre del 30 de septiembre del 2025.

- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **octubre - diciembre 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.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio (USD)	6,490,943	6,518,516	6,750,916

- **Hechos Relevantes** publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana en el trimestre **octubre - diciembre 2025:**

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
16/10/2025	03-2025-006326	HECHO RELEVANTE NO DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
5/11/2025	03-2025-006715	HECHO RELEVANTE - INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I(SIVFIC-077)

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I

INFORME SEMESTRAL – ENERO 2026

	21.Jul. 2025	29.Ene. 2026
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

INDICADORES FINANCIEROS

	Dic.24	Nov.25
Activos administrados (M US$)	6.267	6.635
Patrimonio (M US$)	6.161	6.519
Valor Nominal Cuota (US $)	1.026,86	1.086,42
Rentabilidad Acumulada Cuota	2,69%*	5,80%
N° de Cuotas	6.000	6.000

Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de 2024 e interinos al cierre de noviembre 2025.
** Rentabilidad acumulada (no anualizada) se calcula respecto al inicio del Fondo, el 07 de noviembre 2024.*

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

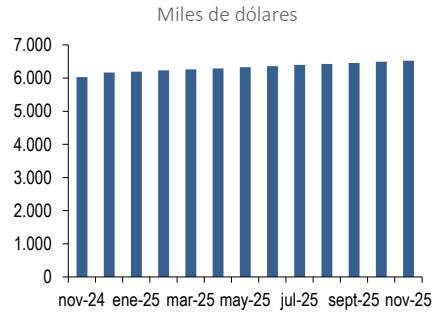

Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

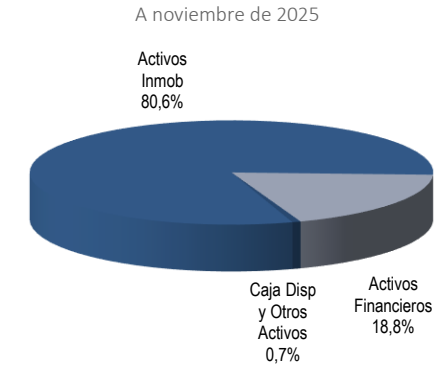

Gráfico elaborado por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

Analista: Esteban Peñailillo
esteban.penailillo@feller-rate.com

FUNDAMENTOS

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera que está en etapa de formación, con una alta proporción actual de activos inmobiliarios de alta capacidad de flujo y nula vacancia. También incorpora 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, su baja diversificación actual, 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 funcionamiento.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo 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. 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.

El Fondo inició sus operaciones en noviembre de 2024. Al cierre de noviembre de 2025 gestionó un patrimonio de US$6,5 millones, equivalente a cerca de un 0,9% del total de fondos inmobiliarios en dólares. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia al alza, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 8,2%, lo que fue explicado principalmente por revalorización de activos y en menor medida colocaciones. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

Al mismo cierre contable, la cartera inmobiliaria representaba cerca de un 80,6% del total de activos y se componía de una propiedad industrial. La desocupación global de la cartera se mantiene en un nivel nulo y cuenta con un solo inquilino. Con todo, la cartera inmobiliaria del Fondo presenta una baja diversificación.

La cartera del Fondo aún está en proceso 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, plazo que puede ser prorrogado previa aprobación de la SIMV.

BUENA GENERACIÓN DE FLUJOS ESPERADA

Producto de los alquileres de los bienes inmuebles, el Fondo tiene una alta generación de flujos. Además, la liquidez se incrementa por los intereses generados por las inversiones en instrumentos financieros y cuentas disponibles. No obstante, a la fecha el Fondo no ha repartido dividendos.

En caso de que el Fondo obtenga beneficios, éstos podrán ser distribuidos parcial o totalmente de manera trimestral en dólares estadounidenses. Para los pagos de

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

dividendos, se considerará un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir del cierre de cada trimestre.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo no ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre de 2025, sus pasivos totales representaban un 1,8% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas. 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.

DESEMPEÑO DEL FONDO

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de noviembre de 2025 alcanzó un 8,6%, que en términos anualizados corresponde a un 8,0%.

VENCIMIENTO 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.

OTROS FACTORES

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. No obstante, durante el segundo semestre de 2025 el escenario internacional ha exhibido un desempeño más favorable y una mayor resiliencia en relación con proyecciones previas. Adicionalmente, se observan condiciones financieras menos restrictivas, que permitió la reducción de la tasa de referencia de la Reserva Federal (FED) en 75 pbs durante el año.

En el escenario local, la economía dominicana registró un menor dinamismo en relación con periodos previos, acumulando un crecimiento de 2,1% en el período enero-noviembre, producto de una mayor incertidumbre en el entorno global, condiciones comerciales más restrictivas con Estados Unidos e impactos climáticos sobre operaciones productivas y comerciales durante el último trimestre, afectando también a la inflación general como a la inflación subyacente, que se situaron en 4,81% y 4,75% respectivamente. Por su parte, el BCRD disminuyó 50pbs la Tasa de Política Monetaria bajo un contexto de condiciones financieras internacionales menos restrictivas, una inflación situándose dentro del rango meta y una desaceleración de la demanda interna. Por su parte, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose una importante depreciación del dólar durante abril producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, impactando la rentabilidad de algunos fondos en la industria.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados

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

financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Alta proporción actual de activos inmobiliarios.
- Cartera con alta capacidad de generación de flujos.
- Nulo nivel de vacancia.
- 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.
- Baja diversificación inmobiliaria actual.
- 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 en tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

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

	15-May-24	26-Jul-24	28-Ene-2025	21-Jul-25	29-Ene-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de dólares

	Dic-24	Nov-25
Efectivo y Equivalente	36	31
Inversiones	6.224	6.591
Otros Activos	7	14
Total Activos	6.267	6.635
Pasivos Financieros	-	-
Otros Pasivos	106	117
Total Pasivos	106	117
Patrimonio	6.161	6.519
Ingresos	152	625
Gastos	18	268
Utilidad (pérdida) Neta	134	357
Endeudamiento Global*	1,7%	1,8%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	99,3%	99,3%
Utilidad sobre Inversiones**	2,2%	6,1%
Utilidad sobre Ingresos	88,4%	57,2%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de 2024 e interinos al cierre de noviembre 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:

- Esteban Peñailillo – 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.