

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Informe de los Auditores Independientes y
Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Contenido

	Página(s)
Informe del Auditor Independiente.....	3-6
Estados de Situación Financiera.....	7
Estados de Resultados	8
Estados de Cambios en Activos Neto de los aportantes del Fondo.....	9
Estados de flujo de efectivo.....	10
Notas a los Estados Financieros Individuales.....	11

Informe del Auditor Independiente

A los Aportantes del
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminados en esa fecha, así como las notas explicativas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros que se acompañan, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I**, al 31 de diciembre de 2025, así como el resultado de sus operaciones y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y la aplicación integral y razonable de las medidas transitorias, aprobadas por la Superintendencia de Mercado de Valores (SIMV), para mitigar el impacto del valor razonable del portafolio de las inversiones de los intermediarios de valores y los fondos de inversión.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes del Fondo de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética emitidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos, que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del Gobierno del Fondo por los estados financieros

La Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fondo de continuar como negocio en marcha, revelando, según aplique, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la empresa o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno del Fondo son responsables de supervisar el proceso de información financiera del Fondo.

Asuntos Clave de auditoría

Los asuntos claves de auditoría son esos asuntos que, según nuestro juicio profesional, fueron de la mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y al formar nuestra opinión sobre los mismos, y no proporcionamos una opinión sobre estos asuntos. Hemos determinado que, para el periodo finalizado al 31 de diciembre del 2025, la empresa posee los siguientes asuntos claves importantes a considerar.

Estimación del costo amortizado de las inversiones en valores. Nota 10

Asunto clave de Auditoría

Las inversiones en valores a costo amortizado representan el 78.21% del total de activos del Fondo, al 31 de diciembre de 2025.

Como fue tratado en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría más relevantes en relación con la estimación del valor a costo amortizado de las inversiones y su correspondiente contabilización, incluyeron lo siguiente:

- Evaluación de los controles claves en el proceso de identificación, medición y manejo del riesgo de valuación, y la evaluación usada por el Fondo en la determinación de los valores costo amortizado.
- Observación de que la metodología utilizada en la determinación del valor amortizado sea una de las metodologías aprobadas por la SIMV.
- Realizamos el recalcule de la valuación de cada una de las inversiones.

Estimación del valor razonable con cambios en resultados de las inversiones en instrumentos. Nota 10

Asunto clave de Auditoría

Las inversiones en valores a valor razonable con cambios en resultados representan el 21.75% del total de los activos del Fondo al 31 de diciembre de 2025.

Como fue tratado en la auditoría

Nuestros procedimientos de auditoría más relevantes en relación con la estimación del valor razonable con cambios en resultados de las inversiones en instrumentos y su correspondiente contabilización, incluyeron lo siguiente:

- Evaluación de los controles claves en el proceso de identificación, medición y manejo del riesgo de valuación, y la evaluación usada por el Fondo en la determinación de los valores costo amortizado.
- Observación de que la metodología utilizada en la determinación del valor amortizado sea una de las metodologías aprobadas por la SIMV.
- Realizamos el recalcule de la valuación de cada una de las inversiones.

Asuntos de énfasis

La administración del Fondo es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en la memoria anual, incluye los estados financieros y nuestro correspondiente informe de auditoría. Se espera que la información en la memoria anual esté disponible para nosotros después de la fecha de este informe de auditoría.

Al elaborar los estados financieros que se acompañan, se evaluó la capacidad que tiene para continuar en funcionamiento. La gerencia no estima que existan incertidumbres importantes relativas a eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la entidad continúe con las operaciones normales.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información identificada anteriormente cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría o si, de algún modo, parece contener un error material.

Cuando leamos el contenido de la memoria anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estaremos obligados a informar de este hecho a los encargados de la administración del Fondo.

Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA, siempre detecte una incorrección importante cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las NIA, ejercemos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional en la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a esos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude, es más alto que de aquel resultante de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisión intencional, tergiversaciones o el pasar por alto los controles internos.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría para diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión de la efectividad del control interno del Fondo.
- Evaluamos la adecuación y razonabilidad de las políticas contables usadas por la gerencia para realizar las estimaciones contables y revelaciones relacionadas.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logren una presentación razonable.

- Concluimos sobre el uso apropiado de la utilización por la administración de la base contable del principio de negocio en marcha y, sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, debemos llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en el estado financiero o, si tales revelaciones son inadecuadas, para modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de nuestro auditor. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden hacer que la Compañía deje de continuar como negocio en marcha.
- Nos comunicamos con la gerencia en relación, entre otras cosas, con el alcance y el cronograma de la auditoría.

El socio de auditoría que origina este informe del auditor independiente es Héctor Guzmán Desangles.

GUZMAN TAPIA PKF, S.R.L.

No. de registro en la SIMV

SVAE-002

No. de registro en el ICPARD

12917

20 de marzo del 2026

Santo Domingo, República Dominicana



Guzmán Tapia PKF S.R.L., es miembro de PKF Global, la red de firmas miembro de PKF International Limited, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente y no acepta ninguna responsabilidad u obligación por las acciones o inacciones de cualquier miembro individual o firma (s) corresponsal (es).

Guzman Tapia PKF, S.R.L., is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm (s).

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
Expresado en Dólares Estadounidenses

	Notas	<u>2025</u> USD	<u>2024</u> USD
Activos			
Efectivo y equivalente de efectivo	7	22,785	8,563
Inversiones en valores	9	78,559,186	10,057,528
Gastos pagados por anticipados	10	4,714	4,699
Total activos		<u><u>78,586,685</u></u>	<u><u>10,070,790</u></u>
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas por Pagar	11	25,992	5,646
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	12	4,772	311
Total pasivos		<u><u>30,764</u></u>	<u><u>5,957</u></u>
Patrimonio autónomo			
Cuotas de Participación	13	77,442,911	10,023,276
Resultados acumulados		1,113,010	41,557
Total patrimonio		<u><u>78,555,921</u></u>	<u><u>10,064,833</u></u>
Total pasivo y valor neto del fondo		<u><u>78,586,685</u></u>	<u><u>10,070,790</u></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Estados de Resultados
Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
Expresado en Dólares Estadounidenses

	Notas	<u>2025</u> USD	<u>2024</u> USD
Ingresos:			
Instrumentos financieros		1,274,927	49,661
Otros ingresos		207	14
Total ingresos		<u>1,275,134</u>	<u>49,675</u>
Gastos			
Comisión por administración	14	29,490	908
Gastos por servicios profesionales	15	132,527	6,642
Otros gastos		41,664	568
Total gastos		<u>203,681</u>	<u>8,118</u>
Resultados del ejercicio		<u><u>1,071,453</u></u>	<u><u>41,557</u></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Estados de Cambios en Activos Neto de los aportantes del Fondo
Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>Cuota de participación</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total Patrimonio atribuibles a los aportantes del fondo</u>
Saldo al 06-11-2024	-	-	-
Aportes Recibidos	10,023,276	-	10,023,276
Ganancia Acumulada	-	41,557	41,557
Saldo al 31-12-2024	10,023,276	41,557	10,064,833
Aportes recibidos	67,419,635	-	67,419,635
Resultados del período	-	1,071,453	1,071,453
Saldo al 31-12-2025	77,442,911	1,113,010	78,555,921

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Estados de flujo de efectivo
Al 31 de diciembre 2025 y 31 de diciembre 2024
Expresado en Dólares Estadounidenses

	<u>2025</u> USD	<u>2024</u> USD
Flujo neto originado por actividades de la operación:		
Aumento en activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo	1,071,453	41,557
Ajustes por:		
Cambios netos en activos y pasivos:		
Inversiones en instrumentos financieros	(68,501,658)	(10,057,528)
Gastos pagados por anticipados	(15)	(4,699)
Cuentas por pagar	20,346	5,646
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	4,461	311
Efectivo provisto (usado) en las actividades de operación	<u>(67,405,413)</u>	<u>(10,014,713)</u>
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos	67,419,635	10,023,276
Redenciones de cuotas de participación	-	-
Efectivo neto provisto (usado) por las actividades de financiamiento	<u>67,419,635</u>	<u>10,023,276</u>
Aumento (Disminución) en el efectivo y equivalentes de efectivo	14,222	8,563
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	8,563	-
Saldo final del efectivo y equivalente de efectivo	<u><u>22,785</u></u>	<u><u>8,563</u></u>

Para ser leídos conjuntamente con las notas a los estados financieros

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Notas a los Estados Financieros Individuales

1	Información General de la entidad	13
2	Base de preparación.....	13
3	Moneda funcional y de presentación	13
4	Uso de juicios y estimaciones.....	13
5	Base de medición	15
6	Políticas contables significativas	15
6.1	Saldos y transacciones en moneda extranjeras	15
6.2	Ingresos de actividades ordinarias	16
6.2.1	Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo	16
6.2.2	Ganancia (perdida) por ventas de inversiones.....	16
6.2.3	Ingresos netos provenientes de inversiones en instrumentos de deuda a valor razonables con cambios en resultados	16
6.3	Gastos por comisiones	17
6.4	Impuestos.....	17
6.5	Instrumentos financieros	17
6.5.1	Reconocimiento y medición inicial.....	17
6.5.2	Clasificación y medición posterior	17
6.5.3	Baja en cuentas	20
6.6	Deterioro del valor	21
6.6.1	Activos financieros no derivados	21
6.7	Provisiones	24
6.8	Medición del valor razonable.....	24
6.9	Efectivo y equivalente de efectivo	25
7	Efectivo y equivalentes de efectivo.....	25
8	Balance y transacciones con accionistas y partes relacionadas.....	25
9	Inversiones en valores.....	26
10	Gastos pagados por anticipados	27
11	Cuentas por pagar	27
12	Acumulaciones por pagar y otros pasivos.....	27
13	Activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo	27
13.1	Aportes de cuotas de participación	27

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

13.2	Cuotas de participación.....	28
13.3	Resultados acumulados.....	28
13.4	Activos netos por cuota.....	28
14	Compromiso.....	28
15	Gastos por servicios profesionales.....	28
16	Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos	29
16.1	Clasificaciones contables y valores razonables	29
16.2	Riesgo de crédito.....	32
16.3	Riesgo de liquidez.....	33
16.4	Riesgo de mercado.....	34
16.5	Exposición al riesgo de tasa de interés	34
17.	Hechos posteriores	34

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

1 Información General de la entidad

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I (el Fondo) fue constituido el **26 de octubre de 2023** de conformidad con las leyes de la República Dominicana e inició sus operaciones el 7 de noviembre de 2024; está registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana bajo el Registro del Mercado de Valores y Productos núm. SIVFIC-076, según la segunda resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores, emitida el 10 de octubre de 2023, es un patrimonio independiente y autónomo del patrimonio de AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. y de los demás fondos que esta administra.

Las actividades del Fondo son administradas por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (la Administradora), consecuentemente el Fondo no tiene empleados, activos fijos ni arrendamientos de espacios debido a que estos costos son cubiertos por la Administradora.

El objetivo principal del Fondo consiste en invertir al menos el 60% de su portafolio en valores representativos de capital y valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores de la República Dominicana y que tenga como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana, cuyas actividades principales se desarrollen en los sectores de la economía definidos en la política de diversificación de su Reglamento Interno, a excepción del sector financiero. Igualmente, el fondo podrá invertir hasta el 40% de su portafolio de inversión en otros instrumentos indicados en la política de diversificación del Reglamento Interno.

El fondo tiene su domicilio en la Av. Winston Churchill no. 95, Torre Empresarial Blue Mall, Piso 22, Santo Domingo, República Dominicana.

La emisión de los estados financieros fue autorizada por la gerencia del Fondo en fecha **23 de marzo del 2026**. La aprobación final de dichos estados financieros separados debe ser efectuada por el Consejo de Administración de la Administradora del Fondo.

2 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus correspondientes interpretaciones (CINIIF) emitidas por la International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados financieros individuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de costo histórico, aunque modificado por la revalorización de activos y pasivos financieros (incluidos los instrumentos derivados) a valor razonable con cambios en resultados.

3 Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros separados están presentados en dólares estadounidenses (US\$), que es la moneda funcional del fondo.

4 Uso de juicios y estimaciones

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

La preparación de los estados financieros separados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que los administradores realicen juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente, las revisiones de las estimaciones se reconocen prospectivamente.

Incertidumbres de estimación y supuestos

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste en el año que terminará el 31 de diciembre de 2025 y 2024, se presenta en la nota 16 - Instrumentos financieros - valores razonables y administración de riesgos - medición de la estimación para pérdidas crediticias esperadas por los instrumentos financieros a costo amortizado: supuestos claves para determinar la tasa de pérdida promedio ponderada.

Medición de los valores razonables

El Fondo tiene establecido un marco general de control con respecto a la medición de los valores razonables. El Fondo tiene la responsabilidad general de supervisar todas las mediciones significativas de valor razonable, incluyendo los valores de Nivel 3.

Si se utiliza información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios para medir los valores razonables, la gerencia financiera evalúa la evidencia obtenida de terceros para respaldar la conclusión de que esas valorizaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable, dentro del que se deberían clasificar esas valorizaciones.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Fondo utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables utilizadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: Datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Compañía reconoce la transferencia entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Las informaciones sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables se incluyen en la nota 15 instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos; determinación del valor razonable de los instrumentos financieros

La NIIF 9 establece los requerimientos para el reconocimiento y la medición de activos y pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender artículos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 *Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición*.

El Fondo ha adoptado modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.

Clasificación y medición de activos y pasivos financieros

La NIIF 9 conserva en gran medida los requerimientos existentes de la NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido efecto sobre las políticas contables del Fondo relacionadas con los pasivos financieros.

Deterioro del valor de activos financieros

La NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 por un modelo de pérdida crediticia esperada (PCE). El nuevo modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos al costo amortizado, los activos del contrato, y las inversiones de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral, pero no a las inversiones en instrumentos de patrimonio. Bajo la NIIF 9, las pérdidas por deterioro se reconocen más temprano que bajo la NIC 39 (véase nota 7.5).

Para los activos en el ámbito del modelo de deterioro de la NIIF 9, generalmente se espera que las pérdidas por deterioro aumenten y se vuelvan más volátiles. La Compañía ha determinado que la aplicación de los requisitos de deterioro de la NIIF 9 al 2025 y 2024, no da lugar a una provisión adicional para deterioro de los instrumentos financieros activos.

5 Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico con excepción de las inversiones en instrumentos de deuda corporativa y del Estado Dominicano, las cuales han sido medidas a valor razonable con cambios en resultados a las fechas de reporte.

6 Políticas contables significativas

El Fondo ha aplicado consistentemente las siguientes políticas de contabilidad a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, excepto que se señale lo contrario (ver también nota 5).

6.1 Saldos y transacciones en moneda extranjeras

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional del Fondo a los tipos de cambio en las fechas de las transacciones.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio en la fecha de presentación. Los activos y pasivos no monetarios que se miden al valor razonable en una moneda extranjera se convierten a la moneda funcional al tipo de cambio cuando se determinó el valor razonable. Los elementos no monetarios que se miden en función del costo histórico en una moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción. Las diferencias por moneda extranjera se reconocen generalmente en resultados.

6.2 Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos se reconocen en la medida en que sea probable que los beneficios económicos fluyan al Fondo y que los ingresos puedan ser medidos con fiabilidad.

6.2.1 Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo

Los ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo comprenden los intereses generados por el efectivo y equivalentes de efectivo y sobre las inversiones en valores a costo amortizado. Estos ingresos son reconocidos en los estados de resultados usando el método de interés efectivo. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o pagar a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, un período más corto para el importe en libros del instrumento financiero en el reconocimiento inicial.

Al calcular la tasa de intereses efectiva, el Fondo estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

El interés cobrado o por cobrar se reconoce en los estados de resultados como ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo provenientes de instrumentos financieros a costo amortizado.

6.2.2 Ganancia (pérdida) por ventas de inversiones

Las ganancias (pérdidas) por ventas de inversiones son medidas al valor razonable de la contraprestación recibida o a recibir; son registradas por el método de lo devengado cuando el cliente asume el riesgo de la pérdida, el cobro es probable, existe evidencia persuasiva de un acuerdo y los precios de ventas son fijos y determinables.

Las ganancias (pérdidas) por ventas de inversiones usando el método del tipo de interés efectivo para todos los instrumentos financieros valorados a su costo amortizado son registradas por el método de lo devengado cuando el cliente asume el riesgo de la pérdida, el cobro es probable, existe evidencia persuasiva de un acuerdo y los precios de ventas son fijos y determinables.

6.2.3 Ingresos netos provenientes de inversiones en instrumentos de deuda a valor razonables con cambios en resultados

Los ingresos netos provenientes de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados comprenden las diferencias entre el valor razonable y su valor en libros, los cambios en los valores razonables realizados y no realizados y los ingresos por intereses.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Los ingresos o pérdidas netas realizadas provenientes de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se calculan utilizando el método del costo promedio.

6.3 Gastos por comisiones

Los gastos por comisiones se reconocen en resultados a medida que se presentan los servicios relacionados. Los gastos por comisiones a los que está sujeto el Fondo, corresponden a la comisión de administración ascendentes al 0.10% anual sobre el valor de los activos diarios. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo y pagadera mensualmente, según la proporción devengada.

6.4 Impuestos

Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR), por considerarse un vehículo neutro fiscalmente, acorde a lo indicado en la Norma General núm. 05-2013 de la Dirección General de Impuestos Internos. Sin embargo, el Fondo debe realizar su Declaración Jurada Anual del Impuesto Sobre la Renta (IR2), a modo informativo. Consecuentemente, los estados financieros no incluyen provisión de impuesto sobre la renta.

6.5 Instrumentos financieros

El Fondo clasifica los activos financieros no derivados que se mantienen en las siguientes categorías: activos financieros al valor razonable con cambios en resultados y a costo amortizado. El Fondo clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

6.5.1 Reconocimiento y medición inicial

Los instrumentos de deuda emitidos, inicialmente se reconocen cuando se originan. Todos los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando el Fondo se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero, a menos que sea una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, o un pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente atribuibles a su adquisición o emisión.

6.5.2 Clasificación y medición posterior

Activos financieros - política aplicable a partir del 1ro. de enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medidos a: costo amortizado al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de deuda, al valor razonable con cambios en otro resultado integral - inversión de patrimonio, o al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Fondo cambia su modelo de negocio para gestionar los activos financieros, en cuyo caso, todos los activos financieros afectados son

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa, posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si cumple con las condiciones siguientes y no está medido al valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio, cuyo objetivo es mantener activos para cobrar flujos de efectivo contractuales.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las condiciones siguientes y no está designado al valor razonable con cambios en resultados:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

Una inversión en deuda se mide al valor razonable con cambios en otro resultado integral si cumple con las condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultado:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra mediante la recopilación de flujos de efectivo contractuales y vendiendo los activos financieros.
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a los flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el monto del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no se mantiene para negociar, el Fondo puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados. En el reconocimiento inicial, el Fondo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de otra manera cumple con los requisitos de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados, si al hacerlo se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Activos financieros - evaluación del modelo de negocio:

El Fondo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de cartera, debido a que esto refleja la manera en que se gestiona el negocio y en el que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y objetivos establecidos para la cartera y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés particular, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la de los pasivos relacionados o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y se informa a la administración del Fondo.
- Los riesgos que afectan el rendimiento del modelo de negocio y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo y cómo se gestionan esos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio, por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos.
- La frecuencia, el volumen y el calendario de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre la actividad futura de ventas.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas, no se consideran ventas para este propósito de acuerdo con el reconocimiento continuo del Fondo de los activos.

Los activos financieros que son mantenidos para negociar o se administran, y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros - evaluación si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses:

Para los fines de esta evaluación, el principal se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El interés se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito asociado con el monto principal pendiente durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos, por ejemplo; el riesgo de liquidez y los costos administrativos, así como también un margen de beneficio.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos de capital e intereses, el Fondo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene una condición

contractual que podría cambiar el calendario o el monto de flujos de efectivo contractuales de manera que no cumplirían con esta condición. Al hacer esta evaluación el Fondo considera:

- Hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

- Términos que podrían ajustar la tasa del cupón contractual, incluyendo las características de tasa variable.
- Características de pago anticipado y prórroga.
- Términos que limitan el derecho del Fondo a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos, por ejemplo: características sin recursos.

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los montos no pagados de capital e intereses sobre el monto principal pendiente, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o una prima con respecto a su valor nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que represente sustancialmente la cantidad al valor nominal contractual más los intereses contractuales devengados, pero no pagados, que también puede incluir una compensación adicional razonable por terminación anticipada se considera consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros - medición posterior y ganancias y pérdidas:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en los resultados.

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas por cambio de moneda extranjera y el deterioro, se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses es calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda y el deterioro se reconoce en resultados. Cualquier otra ganancia o pérdida neta en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifica en resultados. Al 31 de diciembre de 2025, el Fondo no mantiene este tipo de instrumentos financieros.

6.5.3 Baja en cuentas

Activos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

transacción en la que transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad, y no retiene el control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

El Fondo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fondo también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada, incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos, se reconoce en resultados.

Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, solamente cuando el Fondo tiene un derecho que puede ejercer legalmente para compensar los importes y tiene la intención de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente:

6.6 Deterioro del valor

6.6.1 Activos financieros no derivados

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fondo reconoce correcciones de valor para pérdidas crediticias esperadas por activos financieros medidos al costo amortizado e Inversiones de deuda medidas al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

El Fondo mide las correcciones de valor por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses:

- Instrumentos de deuda que se determinan que tienen un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación.
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las correcciones de valor por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato, siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fondo considera información razonable y confiable, que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzos indebidos. Esta incluye información y análisis

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

cuantitativos y cualitativos, basada en la experiencia histórica del Fondo y la evaluación crediticia informada, incluida la información prospectiva.

El Fondo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Fondo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones de crédito en su totalidad, sin un recurso de acciones, tales como ejecutar una garantía (si existe alguna).
- El activo financiero tiene una mora de 30 días o más.

El Fondo considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de grado de inversión.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero.

Las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de sucesos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que están posiblemente dentro de 12 meses después de la fecha de presentación, o un período más corto si la vida útil esperada del instrumento es inferior a 12 meses.

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el cual el Fondo está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son una estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo adeudado, es decir, la diferencia entre los flujos de efectivo adeudados a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que el Fondo espera recibir.

Las pérdidas crediticias esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

En cada fecha de presentación, el Fondo evalúa si los activos financieros contabilizados al costo amortizado y los valores de deuda al valor razonable con cambios en otro resultado integral tienen deterioro crediticio.

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

Las evidencias de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluyen los siguientes datos observables:

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

- Dificultades financieras significativas del emisor o prestatario.
- Un incumplimiento de contrato, como un incumplimiento de pago o con más de 90 días de vencimiento.
- La reestructuración de un préstamo o adelanto por parte del Fondo en términos que esta no consideraría de otra manera.
- Se está convirtiendo en probable que el prestatario entre en quiebra u otra reorganización financiera.
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión debido a dificultades financieras.

Presentación de la corrección de valor para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

La corrección de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deduce del importe en libros bruto de los activos.

Castigo

El importe en libros bruto de un activo financiero se castiga cuando el Fondo no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una parte del mismo. Para los clientes individuales, el Fondo tiene una política de castigar el valor en libros brutos cuando el activo financiero tiene un vencimiento de 120 días basado en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares. El Fondo no espera que exista una recuperación significativa del importe cancelado. Sin embargo, los activos financieros que se dan de baja aún podrían estar sujetos a actividades de cumplimiento para cumplir con los procedimientos del Fondo para la recuperación de los montos adeudados.

Activos financieros medidos a costo amortizado

El Fondo consideraba la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo tanto nivel específico como colectivo. Todos los activos individualmente significativos eran evaluados individualmente por deterioro. Los que se encontraban deteriorados eran evaluados colectivamente por deterioro que hubiera sido incurrido, pero no hubiera sido identificado aun individualmente. Los activos que no eran individualmente significativos eran evaluados por deterioro colectivo, agrupando los activos con características de riesgos similares.

Al evaluar el deterioro colectivo, el Fondo usaba información histórica acerca de la oportunidad de las recuperaciones y el importe de la pérdida incurrida, y hacía un ajuste si las condiciones económicas y crediticias actuales provocaban que las pérdidas reales fuesen mayores o menores que las sugeridas por las tendencias históricas.

Una pérdida por deterioro del valor se calculaba como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. Las pérdidas se reconocían en resultados y se presentan en una cuenta de estimación.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Cuando el Fondo consideraba que no existían posibilidades realistas de recuperar el activo, los importes involucrados eran castigados. Si posteriormente el importe de la pérdida disminuía y esa disminución podía ser relacionada objetivamente con un hecho ocurrido después de que se reconoció el deterioro del valor, la pérdida por deterioro del valor, previamente reconocida, se revertía con crédito a los resultados.

6.7 Provisiones

Se reconoce una provisión si, como resultado de un suceso pasado, el Fondo tiene una obligación presente, legal o implícita de la que puede hacerse un estimado fiable y es probable que para cancelarla requiera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

6.8 Medición del valor razonable

Valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo, o se pagaría por la transferencia de un pasivo en la fecha de medición en una transacción ordenada entre participantes del mercado principal o, en su ausencia, el mercado más ventajoso al que tiene acceso el Fondo en esa fecha. El valor razonable de un pasivo refleja el efecto del riesgo de incumplimiento.

Algunas políticas de contabilidad y revelaciones contables en los estados financieros del Fondo requieren la medición de valores razonables de los activos y pasivos financieros.

Varias políticas de contabilidad y revelaciones en los estados financieros del Fondo, requieren la medición de valores razonables, tanto para activos financieros y no financieros como para pasivos.

Los instrumentos financieros a corto plazo, tanto activos como pasivos, son valorizados con base en su valor en libros según están reflejados en los estados de situación financiera del Fondo. Para estos instrumentos financieros, el valor en libros es similar al valor en el mercado debido al período de tiempo relativamente corto entre el origen de los instrumentos y su realización.

El Fondo utiliza los servicios de una proveedora de precios para la determinación del valor razonable de las inversiones en instrumentos de deuda. Dicha proveedora considera las informaciones disponibles en el mercado, tomando como referencia los precios de transacciones recientes y, cuando no existe dicha información, considera los últimos precios conocidos para instrumentos similares. Cuando la proveedora determina que no existen transacciones suficientes para asignar el valor razonable, utiliza técnicas de valor presente.

La técnica de valor presente descuenta los flujos de efectivo de los cupones y el principal o valor facial, utilizando una curva de tasas de rendimiento o "yield" promedio ponderado del último día de transacción en el mercado del mismo título o de un título con características similares, en términos de tasa nominal, emisor y fecha de vencimiento), obtenidos de la información publicada por la Bolsa de Valores de la República Dominicana, los emisores, la Superintendencia de Valores y el Depósito Centralizado de Valores. Dichas informaciones permanecen hasta la próxima cotización disponible.

Este proceso asegura como mínimo, que los precios aplicados pueden ser verificados y comprobados de manera independiente. Basado en esto, la Administración del Fondo lo clasifica en nivel 2.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Para el descuento de los flujos de efectivo de cada instrumento, se utiliza el método de interpolación lineal para estimar la tasa de descuento a ser aplicada en cada fecha de materialización de los flujos, con base en la curva de rendimiento construida y que se comenta en el párrafo anterior.

6.9 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen todo el efectivo y las inversiones temporales en efectivo con vencimiento de hasta tres meses o menos al momento de su adquisición.

7 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2025 y al 31 de diciembre 2024, está conformado de la siguiente manera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cuentas de ahorro:		
Denominadas en dólares de los Estados Unidos (a)	22,563	8,563
Denominadas en pesos dominicanos	222	-
Total	<u>22,785</u>	<u>8,563</u>

- (a) Sobre la base del saldo promedio diario, estos depósitos generan intereses de 0.05% para los años 2025 y 2024. Durante los años terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024, los intereses generados por estas cuentas ascendieron a US\$125 y US\$6, se presentan formando parte de los ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo en los estados de resultados que se acompañan.

8 Balance y transacciones con accionistas y partes relacionadas

El Fondo realiza transacciones y mantiene saldos con entes relacionados, los cuales consisten básicamente en comisiones por administración del fondo, servicios administrativos y distribución de dividendos.

Balances:

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos con entes relacionadas corresponden a cuentas por pagar por US\$5,335 y US\$656, por concepto de la comisión del mes de diciembre relacionada a los servicios prestados de administración, por los cuales la AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. cobra comisiones de un 0.10% sobre el patrimonio neto administrado del Fondo.

Los saldos con entes relacionados no están garantizados, no generan intereses y son pagaderos a la demanda.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Transacciones:

Un resumen de las transacciones efectuadas por el Fondo con entes relacionados, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisiones Pagadas		
AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. (nota 15)	29,490	908
Total	<u>29,490</u>	<u>908</u>

9 Inversiones en valores

Corresponde a inversiones en certificados financieros con vencimiento menor a un año mantenidos en las principales instituciones financieras.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, presentamos un detalle como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Inversiones en instrumentos financieros - a costo amortizado (a)	61,389,121	10,027,318
Mas:		
Rendimiento por cobrar	74,926	30,210
Inversiones a valor razonable con cambios en resultados (b)	17,095,139	-
Total	<u>78,559,186</u>	<u>10,057,528</u>

- (a) Este saldo corresponde a inversiones en certificados financieros con vencimientos originales de tres meses o menos en instituciones financieras locales, los cuales al 31 de diciembre del 2025 y 2024 ascendían a US\$40,759,582.28. Asimismo, incluye préstamo otorgado a empresa privada por la suma de US\$20,704,465.58.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los certificados financieros generan un interés anual que oscila entre 2.50% y 5.85%, sobre la base del monto de la inversión. Por su parte, la deuda otorgada a la empresa privada genera un interés variable en base a SOFR 90 días más un margen de 4.00%

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, los ingresos generados por este concepto ascendieron a US\$570,461 y US\$49,661, los cuales se presentan formando parte de los ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo en los estados de resultados de esos años que se acompañan.

- (b) Corresponde a inversión en acciones de la empresa Inter Inversiones Turísticas, SRL. Dicha empresa es propietaria indirecta de un proyecto turístico que aún no se encuentra en operación. El Fondo posee el 100% del capital accionario de esta empresa.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

10 Gastos pagados por anticipados

Un detalle de los gastos pagados por anticipados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anticipo a proveedores	4,714	4,699
Otros gastos anticipados	-	-
Total	<u>4,714</u>	<u>4,699</u>

11 Cuentas por pagar

Un detalle de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Proveedores	16,521	4,720
Comisión por administración (nota 9)	5,335	656
Otras cuentas por pagar	4,136	270
Total	<u>25,992</u>	<u>5,646</u>

12 Acumulaciones por pagar y otros pasivos

Un detalle de las Acumulaciones por pagar y otros pasivos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Retención Itbis A Terceros	3,550	200
Retención Isr A Terceros	1,222	111
Total	<u>4,772</u>	<u>311</u>

13 Activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo

13.1 Aportes de cuotas de participación

La naturaleza de los derechos de los aportantes en el Fondo es de participación y se encuentran representados a través de cuotas. Las cuotas representan cada una de las partes relativas de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio de un fondo de inversión que expresa los aportes realizados por un aportante y que otorga a este último los derechos sobre el patrimonio de este.

El valor cuota del Fondo se obtiene dividiendo el valor del activo neto atribuible a los aportantes del Fondo entre el número de cuotas emitidas.

El precio de suscripción para el primer día de colocación fue igual al valor nominal y para los días posteriores es igual al valor cuota, el cual varía acorde con los rendimientos de las inversiones realizadas y los gastos en los que incurra el Fondo.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

13.2 Cuotas de participación

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el Fondo mantiene 7,521 y 1,000 cuotas respectivamente, con valor nominal de US\$10,000.00 cada una.

Se destaca que, durante dicho período, el Fondo no declaró ni pagó dividendos en efectivo.

13.3 Resultados acumulados

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el valor de los activos netos por cuota del Fondo ascendió a US\$10,444.88 y US\$10,064.83, para un valor de los activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo de US\$78,555,921 y US\$10,064,833, respectivamente.

13.4 Activos netos por cuota

Las ganancias obtenidas por el Fondo durante el año terminado el 31 de diciembre 2025 y 2024, son atribuibles, en su totalidad, a los aportantes ordinarios del Fondo. Igualmente, en estos ejercicios no se están ponderando las cuotas de participaciones por el período de tenencia de cada una.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, un resumen del cálculo del valor del activo neto por cuota es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Total de activos netos	78,555,921	10,064,833
Cuotas de participaciones	7,521	1,000
Total	<u>10,444.88</u>	<u>10,064.83</u>

14 Compromiso

El Fondo paga a AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A. una comisión por administración ascendente al 0.10% anual sobre los activos administrados del Fondo. Esta comisión se estipula en el Reglamento Interno del Fondo, es pagadera mensualmente, según la proporción devengada. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fondo reconoció gastos por este concepto ascendentes a US\$29,490 y US\$908 el cual se presenta como comisión por administración en los estados de resultados.

15 Gastos por servicios profesionales

Un detalle de los gastos por servicios profesionales al 31 de diciembre 2025 y 2024 es el siguiente:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisión por Servicios de Colocación	47,763	-
Otros Servicios Externos Contratados	36,236	611
Compensación al Comité de Inversiones	19,667	1,311
Auditoría Externa	16,521	4,720
Otros	12,340	-
Total	<u>132,527</u>	<u>6,642</u>

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

16 Instrumentos financieros: valores razonables y administración de riesgos

16.1 Clasificaciones contables y valores razonables

Los valores en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, los cuales incluyen sus niveles en la jerarquía del valor razonable junto con los importes en libros en los estados de situación financiera, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son como sigue:

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Notas a los Estados Financieros Individuales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

	<u>Importe en libros</u>				<u>Valor razonable</u>			
<u>2025</u>	<u>Valor razonable con cambios en resultados</u>	<u>Instrumentos financieros a costo amortiza</u>	<u>Otros pasivos financieros</u>	<u>Total</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
Activos financieros medidos a valor razonable								
Inversiones en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados	17,095,139	-	-	17,095,139	-	17,095,139	-	17,095,139
Activos financieros no medidos a valor razonable								
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	22,785	-	22,785	-	22,785	-	22,785
Inversiones en valores a costo amortizado	-	61,464,047	-	61,464,047	-	61,464,047	-	61,464,047
Pasivos financieros no medidos al valor razonable								
Cuentas por pagar	-	-	30,764	30,764	-	30,764	-	30,764

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I
Notas a los Estados Financieros Individuales
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

	<u>Importe en libros</u>				<u>Valor razonable</u>			
	<u>Valor razonable con cambios en resultados</u>	<u>Instrumento: financieros a costo amortiza</u>	<u>Otros pasivo financieros</u>	<u>Total</u>	<u>Nivel 1</u>	<u>Nivel 2</u>	<u>Nivel 3</u>	<u>Total</u>
2024								
Activos financieros medidos a valor razonable								
Inversiones en instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en resultados	-	-	-	-	-	-	-	-
Activos financieros no medidos a valor razonable								
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	8,563	-	8,563	-	8,563	-	8,563
Inversiones en valores a costo amortizado	-	10,057,528	-	10,057,528	-	10,057,528	-	10,057,528
Pasivos financieros no medidos al valor razonable								
Cuentas por pagar	-	-	5,957	5,957	-	5,957	-	5,957

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

El nivel en la jerarquía para determinar los valores razonables revelados en los estados financieros para el efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores a costo amortizado y las cuentas por pagar, fue el Nivel 2, el cual se basó en los flujos de efectivo y resultaron similares a los importes en libros debido al corto período en que los instrumentos financieros son cobrados y pagados.

El nivel en la jerarquía para determinar el valor razonable revelado en los estados financieros para las inversiones en instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en resultados fue el Nivel 2, el cual se basó en la comparación de mercado mediante la cual el valor razonable se estima considerando precios cotizados actuales o recientes para instrumentos idénticos en el mercado.

16.2 Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta el Fondo si un cliente o una contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales. Los importes en libros de los activos financieros que representan la máxima exposición al riesgo de crédito, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos financieros:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	22,785	8,563
Inversiones en valores a costo amortizado	61,464,047	10,057,528
Inversiones en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados	17,095,139	-
Total	<u>78,581,971</u>	<u>10,066,091</u>

En la aplicación de la NIIF9 al 2025 y 2024 el Fondo no reconoció pérdida por deterioro de los instrumentos financieros activos, debido a que los efectos son inmateriales.

La política del Fondo con respecto al riesgo crediticio es minimizar su exposición a contrapartes con un riesgo de incumplimiento más alto, al tratar solo con las contrapartes que cumplen con los estándares de crédito establecidos en las políticas del Fondo.

El riesgo de crédito es supervisado mensualmente por el comité de inversiones de acuerdo con las políticas y procedimientos vigentes. Si el riesgo de crédito no está de acuerdo con la política de inversión o los lineamientos del Fondo, entonces el comité de inversiones está obligado a reequilibrar la cartera.

Efectivo y equivalentes de efectivo

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo han sido medidos sobre la base de la pérdida crediticia esperada de 12 meses y refleja los vencimientos de corto plazo de las exposiciones. El Fondo considera que su efectivo y equivalentes de efectivo tienen un riesgo de crédito bajo con base en las calificaciones crediticias externas de las contrapartes, consecuentemente no reconoció en sus estados financieros la pérdida crediticia esperada por considerarse inmaterial.

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

Inversiones en valores a costo amortizado

Para instrumentos emitidos por entidades de intermediación financiera, el Fondo limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo en entidades con calificación de riesgo según se detalla en la política de inversión detallada en el Reglamento Interno del Fondo. Para el caso de deudas con empresas privadas, se corren procedimientos de análisis de situación financiera presente y futura, así como verificación de crédito.

El Fondo monitorea los cambios en el riesgo de crédito rastreando calificaciones crediticias externas publicadas, a fin de determinar si las calificaciones publicadas siguen estando actualizadas y de evaluar si ha existido un aumento significativo en el riesgo de crédito a la fecha de presentación que no haya sido reflejado en las calificaciones publicadas.

El monto de las pérdidas crediticias esperadas (PCE), al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no fue reconocido en los estados financieros del Fondo, por considerarse inmaterial.

16.3 Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que el Fondo no cumpla con sus obligaciones financieras conforme a sus vencimientos. La política del Fondo para la administración del riesgo de liquidez es, en la medida de lo posible, tener siempre suficiente liquidez para cumplir con todos los pasivos que tenga a la fecha de sus vencimientos, tanto bajo condiciones normales o como de crisis económica, sin tener que incurrir en pérdidas inaceptables o correr el riesgo de perjudicar la reputación del Fondo. En la actualidad, las operaciones del Fondo están siendo financiadas directamente por las contribuciones de los aportantes del Fondo.

A continuación, los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	<u>Valor en Libro</u>	<u>Flujo de efectivo contractuales</u>	<u>Seis meses o menos</u>
<u>2025</u>			
Cuentas por pagar	<u>30,764</u>	<u>30,764</u>	<u>30,764</u>
Total	<u>30,764</u>	<u>30,764</u>	<u>30,764</u>
	<u>Valor en Libro</u>	<u>Flujo de efectivo contractuales</u>	<u>Seis meses o menos</u>
<u>2024</u>			
Cuentas por pagar	<u>5,957</u>	<u>5,957</u>	<u>5,957</u>
Total	<u>5,957</u>	<u>5,957</u>	<u>5,957</u>

Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I

Notas a los Estados Financieros Individuales

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Valores expresados en Dólares Estadounidenses)

16.4 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios en las cuotas de participación, afecten los ingresos del Fondo o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y, al mismo tiempo, optimizar la rentabilidad.

Al 31 de diciembre 2025 el Fondo mantenía un saldo de US\$222 (RD\$14,053) en moneda extranjera. Para el 2024, el Fondo no posee saldos en moneda extranjera.

16.5 Exposición al riesgo de tasa de interés

A la fecha del informe, el perfil de la tasa de interés de los instrumentos financieros del Fondo que devengan intereses es como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Instrumentos a tasa fija:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	22,785	8,563
Inversiones en valores a costo amortizado	<u>61,464,047</u>	<u>10,057,528</u>
Total	<u>61,486,832</u>	<u>10,066,091</u>

17. Hechos posteriores

La comisión relacionada a los servicios prestados de administración, cobrada por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., fue incrementada a un 1.25% sobre los activos administrados del Fondo, con efectividad al 7 de enero del 2026.

Posterior al 31 de diciembre 2025, el Fondo no ha presentado eventos posteriores relevantes con impacto en sus operaciones que afectan las cifras al 31 de diciembre 2025.