

27 de julio 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 abril-junio 2026, cuya copia anexamos a esta comunicación.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Héctor Taveras Espaillat
Ejecutivo de Control Interno

INFORME TRIMESTRAL

Período: abril - junio 2026



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.	4
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.	7
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.	9
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el folleto.	10
k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.	10
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.	11
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.	14
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.	14

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.).

14

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión..... 14

q) Modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo Resumido del Fondo..... 14

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)..... 15

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..... 15

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..... 15

u) Otros..... 16



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 19 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 de los Estados Unidos de América) de los Bancos Múltiples Preferencial de la tasa promedio dominicana por Sector Hipotecario anual publicada y/o Desarrollo**. Dicha tasa será la versión definitiva en la página web del Banco Central de la República Dominicana.

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

1. Instrumentos Financieros:

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

2. Activos Inmobiliarios:

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

A continuación, presentamos la siguiente tasación:



SIVFIC-077, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario INTERVAL I
Trimestre a junio 2026, 27 de julio 2026

Inmueble	Adquisición		Tasador	Tasación 2024	Tasación 2025
	Valor	Fecha			
Nave Industrial ubicada en Cabo Engaño, Punta Cana, La Altagracia, República Dominicana	USD 5,250,000.00	14/11/2024	PASSOS TASACIONES	USD 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, PKF, en su carta a la gerencia no presentaron observaciones ni recomendaciones al Fondo en relación al período finalizado el **31 de diciembre de 2025**.

- 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.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno, todos los bienes inmuebles del Fondo deberán contar con pólizas de seguro que cubran, como mínimo, los riesgos de incendio, terremoto, inundación, responsabilidad civil, rayos y cualquier otra cobertura que el Comité de Inversiones considere necesaria.

En el caso de bienes inmuebles no edificados, tales como terrenos, no se requerirá la contratación de una póliza de seguro, atendiendo a la naturaleza de dichos activos. No obstante, cuando se trate de terrenos destinados a actividades agropecuarias, agroindustriales o de almacenamiento, deberán contratarse las pólizas aplicables a dichas actividades, incluyendo, entre otras, las coberturas de responsabilidad civil.

Para la selección de la entidad aseguradora, el Comité de Inversiones deberá evaluar criterios como la solidez financiera, el respaldo, las garantías o avales adicionales, la experiencia, el precio de las coberturas y cualquier otro aspecto que considere necesario para la contratación.

Asimismo, el monto asegurado de los activos inmobiliarios del Fondo deberá ser revisado y ajustado al menos una vez al año, tomando como referencia la tasación más reciente del activo inmobiliario, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del Fondo.

Obtuvimos de la Administradora copia de la póliza de seguro correspondiente al inmueble adquirido y registrado por el Fondo como propiedad de inversión, según el detalle siguiente:

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 7 de noviembre de 2024 concluyó la fase preoperativa e inició la fase operativa del Fondo. De conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno, el Fondo dispone de un período de tres (3) años, contado a partir del inicio de la fase operativa, para adecuarse plenamente a las políticas de inversión y diversificación.

En consecuencia, el período de adecuación concluirá el **7 de noviembre de 2027**. No obstante, el Consejo Nacional del Mercado de Valores podrá autorizar, de manera excepcional, una prórroga de hasta dos (2) años, previa solicitud debidamente motivada de la Sociedad Administradora. La conclusión de dicho período deberá ser comunicada por la Administradora a la Superintendencia del Mercado de Valores mediante un Hecho Relevante.

Durante el trimestre evaluado, el Fondo se encontraba dentro del período de adecuación a las políticas de inversión y diversificación establecidas en el Reglamento Interno. En ese sentido, el porcentaje que representa un mismo bien inmueble respecto del total del portafolio de inversiones se encontraba por encima del límite ordinario previsto; sin embargo, esta situación se presenta durante el período otorgado al Fondo para completar su adecuación.

Asimismo, el Reglamento Interno establece las siguientes prohibiciones, limitaciones y restricciones aplicables a las inversiones del Fondo:

- No invertir en activos distintos de los contemplados en el objetivo general de la política de inversión.
- Adquirir únicamente activos que se encuentren íntegramente pagados.
- No mantener inversiones afectadas por gravámenes o prohibiciones de ninguna naturaleza.
- No enajenar activos a plazo, bajo condición ni sujetos a otras modalidades que restrinjan su libre disposición.
- Invertir en opciones de compra de bienes inmuebles únicamente cuando la prima no exceda el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea superior a un (1) año y no existan impedimentos para su libre transferencia.



Con base en la información revisada, no se identificaron inversiones distintas de las permitidas ni situaciones contrarias a las prohibiciones, limitaciones y restricciones establecidas en el Reglamento Interno.

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

CEVALDOM, S.A. fue designado como Custodio de Valores y Agente de Pago del Programa de Emisiones, con el propósito de prestar los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores correspondientes al referido programa.

Se verificó la colocación de las cuotas de participación del Fondo mediante la revisión de los Avisos de Colocación Primaria y de los Hechos Relevantes remitidos por la Sociedad Administradora.

Al 30 de junio de 2026, fecha de corte del presente informe, habían sido colocadas 6,000 cuotas de participación, equivalentes al 3.00% de las 200,000 cuotas autorizadas en el Programa de Emisiones, con un valor nominal de US\$1,000.00 por cuota.

En consecuencia, quedaban **pendientes de colocación 194,000 cuotas** de participación.

Las colocaciones se realizaron conforme al detalle presentado a continuación:

Tramo	Fecha Inicio Colocación	Fecha Finalización Colocación	Cuotas Emitidas	Cuotas Colocadas	Monto Suscrito Colocado
Iero	14/10/2024	14/10/2024	6,000	6,000	USD 6,000,000.00
Totales			6,000	6,000	USD 6,000,000.00

A continuación, se presenta información complementaria:

Concepto	Información
Valor cuota al 31 marzo 2026	USD 1,141.4593
Valor cuota al 30 junio 2026	USD 1,157.0692
Número aportantes del Fondo al cierre del trimestre	3
Fecha inicio del fondo	14 de octubre de 2024
Fecha vencimiento del fondo	14 de octubre de 2039

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

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

Calificación de Riesgo – Feller Rate	
	Enero 2026
	Julio 2026
Cuotas	BBBfa (N)
	BBB+fa (N)

El **alza** en la clasificación a **“BBB+fa”** asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en una cartera con una adecuada proporción actual de activos inmobiliarios, alta capacidad de generación de flujos y una nula vacancia. Adicionalmente, el Fondo 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.

BBB+fa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y una probabilidad razonable de cumplir con sus objetivos de inversión. El símbolo **“+”** destaca las fortalezas relativas de la calificación dentro de la categoría **BBBfa**.

El sufijo (N): Indica que el Fondo cuenta con menos de treinta y seis (36) meses de funcionamiento.

Ver en **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.

I) 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.
- 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, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de fondo R-CNMV2019-28-MV y en el Anexo XIV de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 4) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (365) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de fondo R-CNMV2019-28-MV en el Anexo XIV de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión.
- 5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño,



detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan.

- 6) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

Mensual

La información mensual fue enviada al regulador en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **Abril a junio 2026.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **Abril a junio 2026.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final). **Abril a junio 2026.**
- Composición de la cartera de inversiones. **Abril a junio 2026.**

Trimestral

La información trimestral que debía remitirse al regulador en los meses comprendidos entre **abril – junio 2026** fue enviada en el plazo establecido en el Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2026.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2026.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A junio 2026.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A junio 2026.**



- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A junio 2026.**

Anual:

La información anual correspondiente al período **2025**, que debe ser remitida al regulador, fue enviada en el plazo establecido del Calendario de Remisión de Información para los Participantes del Mercado de Valores Dominicano Periodo 2026.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **A diciembre 2025.**
- Carta de Gerencia. **A diciembre 2025.**
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **No aplica.**
- Informe de Cumplimiento Regulatorio. **A diciembre 2025.**
- 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 2025.**
- Declaración jurada bajo la firma de compulsas 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 2025.**
- Memoria Anual de los Fondos de Inversión. **A diciembre 2025.**
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **A diciembre 2025.**



- 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.**

Durante el trimestre en cuestión no se informaron modificaciones aprobadas al Reglamento Interno, ni al Folleto Informativo Resumido del Fondo. La última versión tanto del Folleto Informativo Resumido como del Reglamento Interno sigue siendo la aprobada por la SIMV el 16 de enero del 2024.



- 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).**

Durante el trimestre en cuestión, no se informaron cambios en la estructura organizacional de la Sociedad Administradora ni en la composición del Comité de Inversiones del Fondo.

De acuerdo con la información revisada, al cierre del trimestre el Comité de Inversiones se encontraba integrado de la siguiente manera:

Nombre	Cargo
Edgar Rafael Pichardo Deboyrie	Miembro con voz y voto
Nassim Jose Alemany Issac	Miembro con voz y voto
Edwin Antonio Marmolejos Martinez	Miembro con voz y voto

- 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.**

Se verificó el porcentaje efectivo pagado por concepto de comisión de administración a la administradora del Fondo y se comparó con el porcentaje máximo establecido en el Reglamento Interno, con el propósito de determinar su cumplimiento, según se detalla a continuación:



SIVFIC-077, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario INTERVAL I
Trimestre a junio 2026, 27 de julio 2026

Fecha corte trimestre	Comisión administración efectiva establecida	Comisión administración máxima establecida	Cumplimiento
mar-26	1.50%	2.25%	Cumple
jun-26	1.50%	2.25%	Cumple

***Nota:** En fecha 12 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración de AFI Interval aprobó fijar la comisión de administración del Fondo en 1.50% sobre el valor total de sus activos.

Se verificó la publicación del hecho relevante relativo a la rentabilidad del Fondo frente a su benchmark, así como su divulgación dentro del plazo correspondiente. Conforme a la información revisada, se constató el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno vigente del Fondo. El detalle se presenta a continuación:

Rentabilidad del Fondo – 2025	Benchmark establecido	Resultado frente al benchmark
9.57%	8.60%	Superior al benchmark

***Nota:** De acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno la Sociedad Administradora no cobrará comisión por desempeño al Fondo.

Las tasas de rendimiento efectivo publicadas por la Sociedad Administradora para los distintos períodos de referencia se presentan a continuación:

Rendimiento efectivo	Al 31 marzo 2026	Al 30 junio 2026
Últimos 30 días	5.72%	4.97%
Últimos 90 días	6.01%	5.59%
Últimos 180 días	12.56%	5.80%
Últimos 365 días	9.38%	9.16%

Asimismo no tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Sociedad Administradora y el Fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo.

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.

Fecha	Decisión del Comité de Inversiones	Período de los beneficios
9 de abril de 2026	No distribuir dividendos a los aportantes	Trimestre terminado el 31 de marzo de 2026
8 de julio de 2026	No distribuir dividendos a los aportantes	Trimestre terminado el 30 de junio de 2026

- **Asamblea General Ordinaria Anual De Aportantes:** celebrada el viernes diecisiete (17) del mes de abril del año dos mil veintiséis (2026), de forma virtual a través de la plataforma de videoconferencia Teams.
- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre y 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.

Patrimonio (USD)			Variación
Q1 2026	Enero	6,783,782	0.48%
	Febrero	6,816,429	0.48%
	Marzo	6,848,756	0.47%
Q2 2026	Abril	6,882,635	0.49%
	Mayo	6,914,779	0.46%
	Junio	6,942,416	0.40%

- **Hechos Relevantes** publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana en el trimestre **abril - junio 2026:**



SIVFIC-077, Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario INTERVAL I
Trimestre a junio 2026, 27 de julio 2026

Fecha Recepción	Numero Tramite	Descripción Hecho Relevante
1/4/2026	03-2026-001965	HECHO RELEVANTE PUBLICACION EN PRENSA DE AVISO DE CONVOCATORIA PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
9/4/2026	03-2026-002074	HECHO RELEVANTE NO DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
20/4/2026	03-2026-002413	HECHO RELEVANTE RESOLUCIONES APROBADAS EN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)
7/5/2026	03-2026-002837	HECHO RELEVANTE INFORME TRIMESTRAL DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I (SIVFIC-077)

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes



	29.Ene. 2026	24.Jul.2026
Cuotas	BBBfa (N)	BBB+fa (N)

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS			
	Dic-24	Dic-25	May-26
Activos administrados (MUS\$)	6.267	6.869	7.029
Patrimonio (MUS\$)	6.161	6.751	6.915
Valor Cuota (US\$)	1.026,9	1.125,2	1.152,5
Rentabilidad acumulada*	2,7%	9,6%	2,4%
N° de Cuotas	6.000	6.000	6.000

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2024 y 2025, EEFF interinos al cierre de mayo de 2026.

*Rentabilidad acumulada (no anualizada) a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.

FUNDAMENTOS

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

El alza en la clasificación a “BBB+fa” asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en una cartera con una adecuada proporción actual de activos inmobiliarios, alta capacidad de generación de flujos y una nula vacancia. Adicionalmente, el Fondo 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 incorpora una cartera en etapa de formación, una baja diversificación global, el riesgo inherente al negocio inmobiliario, el mercado de fondos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

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

El Fondo es gestionado por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (AFI Interval), cuyos propietarios cuentan con amplia experiencia en los sectores de manufactura, comercio, energía, inmobiliario y financiero de República Dominicana. La Administradora cuenta con clasificación de riesgo de “Aaf” otorgada por Feller Rate.

El Fondo inició sus operaciones en octubre de 2024. Al cierre de mayo de 2026 gestionó un patrimonio de US\$6,9 millones, equivalente a cerca de un 0,9% del total de fondos inmobiliarios en dólares. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

Al mismo cierre contable, la cartera inmobiliaria representaba cerca de un 79,0% del total de activos y se componía de una propiedad. La desocupación global de la cartera se mantiene en un nivel nulo, con un solo inquilino. Con todo, la cartera inmobiliaria del Fondo presenta una baja diversificación.

Al cierre de mayo 2026, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 1,7%, correspondiendo estos pasivos a acumulaciones, comisiones y otras cuentas por pagar.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo de 2026 alcanzó un 15,2%, que en términos anualizados corresponde a un 9,4%.

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, es decir, hasta octubre de 2039. 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.

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de

crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a los activos, 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.
- Fondo gestionado por AFI Interval, administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administra.
- Administradora perteneciente a importante grupo económico en República Dominicana.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Baja 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 de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

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

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

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

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

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

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

- Hasta un 20% del portafolio puede estar invertido en valores de renta fija o de renta variable, emitidos por personas vinculadas a la administradora, siempre y cuando cuenten con una calificación de riesgo en grado de inversión.
- El Fondo no puede invertir en valores de renta fija ni de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.
- La Administradora, miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversiones y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no pueden arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.
- La política de liquidez del Fondo indica que éste debe mantener un mínimo de 0,1% de su patrimonio neto invertido en cuentas corrientes, de ahorro o certificados de depósitos de disponibilidad inmediata con vencimiento menor o igual a 90 días calendarios, de entidades de intermediación financiera que cuenten con una calificación de riesgo en grado de inversión y/o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que no estén sujetos a pactos mínimo de permanencia. Asimismo, puede mantener hasta el 100% de la liquidez en una misma entidad de intermediación financiera o grupo financiero y hasta el 50% del total de su liquidez en caso de que dicha entidad esté vinculada a la Administradora.

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

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

El reglamento interno estipula un plazo de 3 años, posterior a la fase preoperativa, para que el Fondo esté completamente adecuado a la política de inversión y de diversificación, correspondiendo hasta octubre de 2027. Este período podrá ser prorrogado por hasta un plazo de 2 años, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores, previa solicitud por parte de la administradora debidamente motivada.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Cartera en etapa de formación

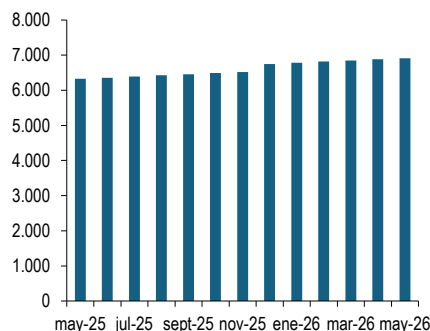
CONTEXTO ECONÓMICO ACTUAL

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas en cuanto a la evolución de las tasas de interés. En este escenario, la Reserva Federal (FED) mantuvo su tasa de interés de referencia en la última reunión de junio.

En el contexto local, durante 2026 la economía dominicana ha mantenido su proceso de recuperación en relación con los meses previos, reflejando un crecimiento interanual de 4,7% en mayo. En cuanto a la inflación, esta ha evidenciado un incremento en los últimos meses, influenciada por los ajustes en los precios de los combustibles dado el contexto internacional, situándose en 5,67% interanual en junio, por sobre el rango meta. Por su

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Miles de dólares



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

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

	Nov-25	Feb-26	May-26
Activo Inmobiliario	80,6%	80,0%	79,0%
Certificados Financieros	18,8%	19,0%	20,0%
Total Cartera	99,3%	99,0%	99,0%
Caja y Otros Activos	0,7%	1,0%	1,0%
Total Activos	100,0%	100,0%	100,0%

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

parte, la inflación subyacente se situó en 4,96%. En este escenario, el BCRD ha decidido mantener su Tasa de Política Monetaria en 5,25% junto con la adopción de algunas medidas para preservar la liquidez en el sistema financiero que permitan mantener la estabilidad en las tasas de interés.

Por otro lado, el tipo de cambio continúa evidenciando una volatilidad por sobre su promedio histórico reciente, observándose depreciaciones del dólar en el último tiempo producto de la coyuntura internacional, condicionada por una mayor incertidumbre financiera y geopolítica, así como por factores internos y el buen desempeño de los sectores generadores de divisas en República Dominicana.

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio seguirán marcadas por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, así como por la evolución de déficits fiscales, el rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

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

El Fondo colocó su primer tramo en octubre de 2024. Al cierre de mayo 2026, el Fondo mantenía 6.000 cuotas colocadas, representando un 3,0% de su programa de emisión original.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondo al cierre del año 2025 representan razonablemente la situación financiera de este. Al cierre de diciembre 2025, los activos del Fondo totalizaron US\$6,9 millones. Por su parte, los pasivos alcanzaron los US\$118 mil y correspondían fundamentalmente a acumulaciones por pagar. El beneficio neto del periodo fue de US\$590 mil, el cual se explicó principalmente por los ingresos generados por el arrendamiento su activo inmobiliario y una mayor valorización del inmueble durante el año.

Al cierre de mayo de 2026, el Fondo administró un patrimonio de US\$6,9 millones, siendo un fondo pequeño para la Administradora y para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares, representando un 6,8% y un 0,9%, respectivamente. Respecto a mayo 2025, el patrimonio creció un 9,3% explicado por los resultados acumulados.

CARTERA EN ETAPA DE FORMACIÓN

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

Al cierre de mayo de 2026, el 79,0% del portafolio estaba invertido en su objetivo inmobiliario y un 20,0% en certificados financieros. El porcentaje restante correspondía a caja y otros activos.

La cartera inmobiliaria del Fondo está compuesta por:

- Nave Fase I – Parque de Naves Industriales SEIN, adquirida en noviembre 2024, ubicada en Higüey, La Altagracia. Consiste a un conjunto de naves industriales que totalizan 5.550 mts². El parque está arrendado en su totalidad a Caribetrans, con un contrato de plazo hasta 2039.

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

ALTA CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE FLUJOS

Producto del alquiler del bien inmueble, 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.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio. El Fondo puede 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 pueden, en ningún caso, ser objeto de garantías por los préstamos incurridos.

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

Al cierre de mayo 2026, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 1,7%, correspondiendo estos pasivos a acumulaciones, comisiones y otras cuentas por pagar.

RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo de 2026 alcanzó un 15,2%, que en términos anualizados corresponde a un 9,9%.

VIGENCIA DEL FONDO

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 15 años, a partir de la fecha de emisión del primer tramo de la emisión única del programa de emisiones, es decir, hasta octubre de 2039. El plazo es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DE FONDOS

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

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

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

El Comité de Inversiones es el organismo responsable de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como las políticas, procedimientos, y controles que permitan dar seguimiento a que cada Administrador de Fondo ejecute debidamente las decisiones de inversión. Dentro de las principales funciones se encuentra analizar y aprobar las propuestas de inversión presentadas, evaluar y aprobar el monto o porcentaje de los dividendos que serán distribuidos a los aportantes y aprobar las propuestas de modificación a la política de inversión. El Comité de Inversiones de cada fondo de inversión debe estar conformado por un número impar de al menos tres miembros. Asimismo, el Administrador del Fondo es miembro del Comité, con voz, pero sin derecho a voto.

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

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es la instancia responsable de asistir al Consejo de Administración en la evaluación de los procedimientos contables y de control interno, así como en las obligaciones de cumplimiento regulatorio y revisión del ambiente de control de la Administradora. Entre otras funciones, este Comité debe evaluar los servicios del auditor externo de cuentas, incluyendo la efectividad y calidad de estos, verificar que la alta gerencia tiene en cuenta las recomendaciones del auditor externo, tener acceso a toda la información financiera y velar porque los criterios

contables vigentes se apliquen adecuadamente en la elaboración de los estados financieros. Además, debe evaluar el sistema de control interno de la Administradora, velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna y dar seguimiento periódico del grado de cumplimiento del Manual de Normas Internas de Conducta y la eficacia de la línea de denuncias anónimas. El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio debe estar compuesto por un número impar de al menos tres miembros externos patrimoniales e independientes del Consejo de Administración.

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

El Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información es responsable de garantizar la protección de la información y de los sistemas críticos de la Administradora, asegurando la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos. Asimismo, debe liderar el desarrollo, implementación y actualización del Programa de Seguridad Cibernética y de la Información, con el objetivo de proteger los activos tecnológicos de la organización y asegurar el cumplimiento de las normativas regulatorias y estándares internacionales aplicables. Entre sus responsabilidades se encuentran implementar políticas, estándares y procedimientos en materia de seguridad cibernética, gestionar riesgos tecnológicos en coordinación con las áreas pertinentes del negocio, coordinar auditorías, autoevaluaciones y respuestas ante incidentes, supervisar controles técnicos, gestión de vulnerabilidades y ciberincidentes, y participar como secretario del Comité Funcional de Seguridad Cibernética y de la Información, con voz, pero sin voto.

El Comité Funcional de Seguridad Cibernética y de la Información es el órgano responsable de asistir al Consejo de Administración en el cumplimiento de sus responsabilidades de supervisión sobre la gestión de seguridad cibernética y de la información. Tiene la responsabilidad de diseñar lineamientos, supervisar, orientar y evaluar las estrategias, riesgos, controles y políticas relacionadas con seguridad cibernética y de la información. Dentro de sus principales funciones se encuentran proponer al Consejo de Administración el Programa de Seguridad Cibernética y de la Información de la Sociedad, evaluar su efectividad, someter para aprobación las políticas asociadas, ratificar decisiones de tratamiento de riesgo tecnológico y asegurar que los incidentes de seguridad cibernética y de la información sean gestionados conforme a las políticas y procedimientos de la Administradora.

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

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

El Administrador de Fondos de Inversión es el responsable de ejecutar las actividades de inversión tanto de la Administradora como de los fondos administrados, en el marco de la normativa vigente, el reglamento interno de cada fondo y demás normativas internas aplicables a la Administradora. Dentro de sus principales funciones se encuentran ejecutar adecuadamente las políticas de inversión de los fondos, cumplir con las decisiones del Comité de Inversiones, proponer modificaciones a las políticas de inversión, evaluar y efectuar seguimiento a los activos propiedad de los fondos, conocer los resultados de los estudios de factibilidad de los proyectos en cartera y evaluar y proponer nuevas opciones de inversión para los fondos administrados. Asimismo, debe velar por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de inversión, resolución de conflictos de interés y las políticas establecidas por el Comité de Riesgos y el Comité de Inversiones.

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

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

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

El Subgerente de Contabilidad es el encargado de administrar y custodiar los recursos financieros de la Administradora, asegurándose de la correcta realización de los cierres contables y presentación de los estados financieros. Adicionalmente, entre otras funciones, debe garantizar que todas las transacciones efectuadas dentro del proceso estén registradas en los sistemas correspondientes, mantener un adecuado control del

sistema interno contable e informar al Gerente General de los ingresos percibidos y gastos realizados por la Administradora.

El Subgerente de Operaciones es responsable de ejecutar las operaciones de back office de los fondos de inversión administrados, así como los procesos administrativos de la Administradora. Asimismo, debe validar las transacciones registradas por el área de contabilidad en el sistema de administración de fondos, realizar el cierre diario de los fondos de inversión en los sistemas utilizados por la Administradora, revisar y remitir reportes regulatorios sobre los procesos del área, velar por el buen funcionamiento del sistema de fondos de inversión y monitorear que las funciones de la unidad se ejecuten eficientemente, tomando acciones correctivas ante las inconsistencias que se presenten.

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

El Encargado de Tecnología es responsable de administrar y garantizar el óptimo funcionamiento de la plataforma tecnológica de la Administradora. Además, debe apoyar en la planificación, desarrollo e implementación de actividades relacionadas con procesamiento de datos, soporte técnico, conectividad y equipos, con el fin de garantizar el mantenimiento y la disponibilidad de los sistemas y telecomunicaciones de la Administradora. Asimismo, debe velar por la disponibilidad de las aplicaciones y servicios que soportan las operaciones de la Administradora, mantener en óptimo funcionamiento la red de datos, telecomunicaciones y telefonía, ejecutar respaldos de la data crítica y apoyar los procesos de auditoría interna y externa mediante el suministro de la información requerida.

El Subdirector de Proyectos es responsable de coordinar, gestionar y dar seguimiento integral a los proyectos en los que invierten los fondos administrados por AFI Interval, así como a los proyectos internos de la Administradora. Su función principal consiste en asegurar que los proyectos se ejecuten conforme al alcance, cronograma y presupuesto establecidos, considerando los riesgos inherentes y aplicando medidas correctivas para proteger los intereses de los fondos y sus aportantes. Dentro de sus principales funciones se encuentran planificar las distintas fases de los proyectos, preparar y dar seguimiento a los presupuestos, definir cronogramas de aportes y de trabajo, identificar la ruta crítica, gestionar la relación con project managers externos y proveedores, presentar avances a la Gerencia General, al área de Administración de Fondos y al Comité de Inversiones cuando corresponda, y apoyar el análisis de factibilidad de posibles inversiones.

Durante 2026, la Administradora actualizó su estructura, incorporando el Comité Funcional de Seguridad Cibernética y de la Información, ajustando el cargo de Encargado de Tecnología e incluyendo el cargo de Oficial de Seguridad Cibernética y de la Información, junto con sus respectivas unidades. Asimismo, se agregó la Unidad de Proyectos y el cargo de Subdirector de Proyectos.

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

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

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

El fondo se compromete a adquirir activos que cuenten con una solvencia moral, no apoyando actividades que estén fuera de los límites de ley; respetándola ética e integridad empresarial

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

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

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

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

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

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

- El Administrador de Fondos de Inversión podrá solicitar la asistencia del Subdirector de Legal y Cumplimiento / Oficial de Cumplimiento en la confección o revisión de la documentación requerida para ejecutar el cierre de la inversión.

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

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

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

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

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

SISTEMAS DE CONTROL

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

Dentro de los manuales a destacar se encuentran:

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

Durante 2026, la Administradora actualizó su marco normativo interno, incorporando el Reglamento del Comité Funcional de Seguridad Cibernética y de la Información, junto con modificaciones a diversos manuales, políticas y planes internos. Entre los manuales y políticas actualizadas se encuentran el Código de Gobierno Corporativo, el Manual de Organización y Funciones, la Política de Recursos Humanos, el Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno, el Plan de Continuidad del Negocio, el Plan de Gestión de Crisis, el Manual de Políticas y Gestión de Riesgos, el Programa de Seguridad Cibernética, el Plan de Recuperación de Desastres, la Política de Seguridad Física, la Política de Seguridad Cibernética y de la Información, la Política de Administración de Contraseñas, la Política de Uso de Internet, la Política de Respaldo de Datos y la Política de Clasificación de la Información.

De acuerdo con el informe anual de auditoría interna realizado durante 2025, para evidenciar el cumplimiento de los procesos con las directrices establecidas por el regulador y la documentación controlada por la Administradora, no se encontraron hallazgos significativos.

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

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

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

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

Por otra parte, la valorización de los activos inmobiliarios se realiza conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones establecidas por la Superintendencia mediante norma técnica u operativa. En particular, la metodología para determinar el valor razonable de los bienes inmuebles es por medio de servicios de tasación, al menos una vez por año. Las tasaciones deben ser realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano, de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido.

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

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

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

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

- Cumplimiento de las leyes, normas y regulaciones aplicables: en la Administradora, el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables nunca debe comprometerse. Además, deben mantener en todo momento una conducta profesional, imparcial y honesta, conforme con los valores éticos de la entidad.
- Responsabilidad: los colaboradores, en el desempeño de sus funciones, utilizan su más alta capacidad técnica y profesional. Asimismo, deben cumplir con la normativa externa e interna, los límites establecidos y promover el espíritu de trabajo en equipo, respeto, lealtad y transparencia.
- Fomento al respeto y a la no discriminación: la Administradora respeta la dignidad personal, privacidad y derechos personales de cada colaborador y está comprometida a mantener un lugar de trabajo en el cual no existan situaciones de discriminación.
- Lealtad: obrar de manera íntegra, honesta y objetiva mediante el cumplimiento de los reglamentos, el suministro de información clara, precisa y objetiva, con respecto a los intereses de cada cliente y demás consumidores financieros.
- Profesionalidad: dar la mejor solución ante las necesidades de los clientes, identificando de manera correcta la misma para ofrecer el trato adecuado. Además, se debe otorgar igual tratamiento a los inversionistas que se encuentren en las mismas condiciones objetivas.
- Reserva y confidencialidad: guardar secreto profesional respecto a datos o información no públicos que obtengan como consecuencia del ejercicio de su actividad profesional, ya sea de clientes o interacciones internas o externas.

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

Respecto al manejo de información confidencial, privilegiada y reservada, el Manual señala que, a menos que lo exija la ley o lo autorice el Consejo de Administración, los colaboradores no revelarán dicha información ni permitirán su divulgación, subsistiendo esta obligación una vez extinguida la relación laboral. Asimismo, en caso de que clientes,

proveedores y relacionados compartan información confidencial con AFI Interval, dicha información recibirá el mismo trato y cuidado que recibe la información confidencial propia de la Administradora. De esta manera, para proteger la información en poder de la entidad, se espera que el colaborador:

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

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la Administradora, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos.

PROPIEDAD

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

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

De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2025, la Administradora alcanzó un total de ingresos operacionales por RD\$9,0 millones de los cuales RD\$7,8 millones correspondían a ingresos por comisiones. A la misma fecha, los gastos operacionales aumentaron un 15,3%, dado el fortalecimiento de su estructura organizacional, así como la contratación de asesores externos, sueldos y compensaciones, entre otros, situándose en RD\$106 millones. Por otra parte, los ingresos financieros neto se situaron en RD\$161 millones, un 3,5% más que a diciembre 2024. Con todo, AFI Interval reflejó una utilidad en 2025 de RD\$64,1 millones, ligeramente mayor a la utilidad de RD\$63,9 millones obtenida en 2024.

Por otra parte, de acuerdo con los estados financieros interinos, durante el mes de mayo 2026, la Administradora obtuvo unos ingresos similares respecto a mayo 2025, situándose en RD\$73,7 millones. Por otra parte, los gastos incrementaron un 42,7%, en línea con el fuerte crecimiento de la administradora los últimos 12 meses. Con todo, en mayo 2026, la utilidad se situó en RD\$7,4 millones, inferior a la utilidad de RD\$27,6 millones obtenida en mayo de 2025.

El capital suscrito y pagado de la Administradora es de RD\$200 millones, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$444 millones al cierre de mayo 2026.

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

AMPLIA TRAYECTORIA DE SUS ACCIONISTAS CONTROLADORES

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

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

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

En el sector de energía, mantiene participación en Energía de las Américas (Enerla), gestor de activos que opera en América Latina a través de inversiones con propósito en energía limpia de fuentes renovables. Sus dos principales activos corresponde a: Energas, empresa dominicana que genera energía eléctrica en San Pedro de Macorís, con una capacidad instalada de más de 300 MW, y Energía Natural Dominicana (Enadom), empresa formada por Energas y AES Dominicana, orientada a la comercialización de gas natural licuado en República Dominicana y el Caribe.

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

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA GESTIÓN DE FONDOS

Los activos bajo administración de AFI Interval totalizaban cerca de RD\$5.970 millones al cierre de mayo 2026, mostrando un crecimiento de 10,5% con relación al cierre de diciembre 2025. Dado el reciente inicio de operaciones de dos de sus fondos (iniciando en 2024), la participación de mercado de la Administradora aún es acotada, situándose en 1,3% en mayo de 2026.

Actualmente la Administradora gestiona dos fondos de inversión:

- Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I, el cual inició sus operaciones en octubre de 2024 y tiene como objetivo generar ingresos recurrentes a corto plazo a través de la venta, usufructo de bienes inmuebles, concesiones administrativas, alquiler o arrendamiento de activos inmobiliarios ubicados en República Dominicana, así como obtener ganancias de capital a largo plazo mediante la generación de plusvalía. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio de US\$6,9 millones, representando un 0,9% del segmento de fondos cerrados inmobiliarios en dólares estadounidenses. El Fondo está calificado en "BBB+fa (N)" por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I, el cual inició sus operaciones en noviembre de 2024 y tiene como objetivo la generación de ingreso y apreciación del capital a largo plazo a través de la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliados en República Dominicana, cuyas actividades se desarrollen en cualquier sector de la economía, exceptuando el sector financiero. Al cierre de mayo 2026, gestionó un patrimonio US\$94,8 millones, representando un 4,2% del segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en dólares estadounidenses. El Fondo está calificado en "BBB+fa (N)" por Feller Rate.

	15-May-2024	26-Jul-24	28-Ene-2025	21-Jul-25	29-Ene-26	24-Jul-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBB+fa (N)

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles dólares

	Dic.24	Dic.25	May.26
Efectivo y Equivalente	36	59	37
Inversiones	6.224	6.800	6.962
Otros Activos	7	10	31
Total Activos	6.267	6.869	7.029
Pasivos Financieros	-	-	-
Otros Pasivos	106	118	114
Total Pasivos	106	118	114
Patrimonio	6.161	6.751	6.915
Ingresos	152	889	289
Gastos	18	300	125
Utilidad (pérdida) Neta	134	590	164
Endeudamiento Global*	1,7%	1,8%	1,7%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	99,3%	99,0%	99,0%
Utilidad sobre Inversiones**	-	9,1%	5,7%
Utilidad sobre Ingresos	88,4%	66,3%	56,7%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEEF auditados al cierre de diciembre 2024 y 2025 y EEEF interinos al cierre de mayo 2026.

* 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:

- Benjamín Vásquez – 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.