

FOLLETO INFORMATIVO RESUMIDO
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I

Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Folleto Informativo Resumido
2024-01-10 03:16
02-2024-000022-01



Fecha autorización: 09/11/2023

Registro del Mercado de Valores No.: SIVFIC-077

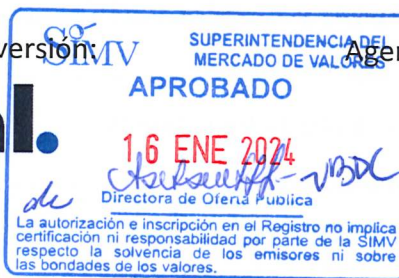
Registro Nacional de Contribuyentes (RNC): 1-33-02243-5

Calificación de Riesgo: BBBfa (N) emitida por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos en fecha 7 de septiembre de 2023.

Este es un fondo de inversión cerrado inmobiliario cuyo objetivo 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.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión:

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión



Agente de Colocación:



TIVALSA
PUERTO DE BOLSA
MIEMBRO DE LA BVRO

“Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del Aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre el Reglamento Interno del Fondo, así como de todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las misma, incluyendo el régimen tributario aplicable.

Este Fondo conlleva un alto nivel de concentración, ya que podrá invertir en un mismo Bien Inmueble hasta el 55% del Portafolio, lo cual expone al Inversionista a posibles pérdidas provenientes del desempeño de dicho activo que pudieran no ser mitigadas con la rentabilidad de los demás activos que componen el Fondo dada la participación de dicho Bien Inmueble en el portafolio del Fondo.

Las Cuotas de Participación han sido inscritas junto al presente Folleto Informativo Resumido y el correspondiente Reglamento Interno en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que no implica que ella recomiende la inversión en los mismo u opine favorablemente sobre las perspectivas del negocio, o certifique la veracidad o suficiencia de la información contenida en el presente documento.”

Carla Amelia Romero Lora

Gerente General y Responsable de la Información

Alan Batlle Saviñón

Representante Legal de la Sociedad

El presente Folleto Informativo Resumido fue elaborado en fecha ocho (8) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

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

índice

1	Características del Fondo	4
1.1	Datos generales del Fondo de Inversión	4
1.2	Tipo y Objeto del Fondo de Inversión	4
1.3	Política de Inversión	5
2	Clase de Inversionistas a los que se Dirige el Fondo	6
3	Datos Generales.....	6
3.1	Administradora.....	6
3.2	Agentes de colocación primaria.....	7
4	Órgano supervisor	7
5	Audidores externos del Fondo	7
6	Administrador del Fondo y Miembros del Comité de Inversiones	7
6.1	Administrador del Fondo	7
6.2	Miembros del Comité de Inversiones	8
7	Mecanismo Centralizado de Negociación	10
8	Fecha de Emisión de las Cuotas de Participación.....	10
9	Benchmark o Indicador Comparativo de Rendimiento.....	10
10	Mecanismo Centralizado donde se Colocarán y Negociarán las Cuotas.....	11
11	Mecanismo de Formación de Precios.....	11
12	Representante de la Masa de Aportantes.....	11
13	Calificación de Riesgos de las Cuotas de Participación.....	11
14	Gastos y comisión por Administración del Fondo	12
14.1	Gastos Recurrentes Fijos a ser Asumidos por el Fondo	13
14.2	Otros Gastos a ser Asumidos por el Fondo	14
14.3	Gastos Recurrentes por Concepto de Regulación y Supervisión a ser Asumidos por el Fondo 14	
14.4	Otros Gastos asumidos por los Aportantes	15
14.5	Comisiones	17
14.5.1	Comisión por Administración	17
14.5.2	Comisión por Desempeño.....	17
15	Régimen Tributario de la Inversión.....	17



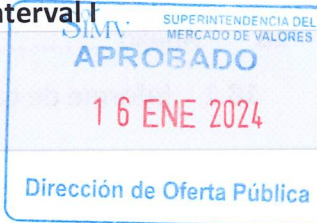
16	Lugar y mecanismo donde se puede Obtener o Solicitar Información sobre el Fondo y Presentar Reclamos	19
17	Otros Fondos Gestionados por la Sociedad Administradora.....	20
18	Anexo	20
18.1	Informe de calificación de Riesgos del Fondo.....	20

- Fin del Índice -



1 Características del Fondo

1.1 Datos generales del Fondo de Inversión

Denominación del Fondo	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I	
Número de registro del Fondo en el Registro del Mercado de Valores	SIVFIC-077	
Registro Nacional de Contribuyentes (RNC)	1-33-02243-5	
Calificación de riesgo del Fondo	<p>La calificación BBBfa (N) otorgada al Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos en septiembre de 2023.</p> <p>El sufijo “N” significa que se trata de un fondo sin cartera para su evaluación.</p>	
Denominación de los valores	Cuotas de Participación	
Moneda de denominación de las Cuotas de Participación	Dólares de los Estados Unidos de América (USD)	
Monto total del programa de emisión única	Hasta doscientos millones con 00/100 (USD 200,000,000.00)	
Cantidad de Cuotas de Participación del programa de emisiones de emisión única	El Fondo emitirá hasta doscientos mil (200,000) Cuotas de Participación en varios tramos.	
Plazo de vigencia del Fondo	Hasta quince (15) años a partir de la fecha de emisión de las Cuotas de Participación de la emisión única.	
Valor nominal	El valor nominal de cuota es de mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD 1,000.00)	
Monto mínimo de inversión	La inversión mínima en el mercado primario para el primer tramo será de cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 5,000.00). Para los tramos siguientes, el monto mínimo de inversión será el equivalente a cinco (5) cuotas de participación a su precio de colocación.	
Forma de Representación de las Cuotas	Desmaterializada, mediante anotaciones en cuenta a cargo de CEVALDOM, S.A..	
Modalidad de Colocación	Colocación con Base Mejores Esfuerzos	

1.2 Tipo y Objeto del Fondo de Inversión

El tipo de Fondo de Inversión es 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.

1.3 Política de Inversión

El objetivo general de la política de inversión es establecer los lineamientos y controles necesarios para que la Sociedad Administradora pueda cumplir con el objeto del Fondo, el cual 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.

No existe garantía que asegure que estos objetivos serán logrados o que el capital del Fondo no disminuirá. Las decisiones de compra o venta de un instrumento particular serán adoptadas por el comité de inversiones y ejecutadas por el administrador del fondo.

El Fondo invertirá en los siguientes activos:

- a) **Activos Inmobiliarios:** Bienes inmuebles ubicados geográficamente en la República Dominicana y contratos. Estos se detallan más abajo.
 - i) Bienes inmuebles: con el objeto de explotarlo como negocio inmobiliario o bajo las figuras de compraventa, arrendamiento o leasing.
 - ii) Documentos que representen el derecho de usufructo sobre activos inmobiliarios, así como de concesiones administrativas.
 - iii) Terrenos en zonas urbanas y rurales.
 - iv) Opciones de compras de bienes inmuebles, siempre que la prima no supere el cinco por ciento (5%) del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.



- b) **Instrumentos Financieros:** Son instrumentos ofrecidos y negociados en el mercado financiero, conformados por activos financieros, instrumentos representativos de pasivos financieros o de patrimonio. Estos se detallan más abajo.
- i) Valores de renta fija y variable de oferta pública inscritos en el Registro;
 - ii) Depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo grado de inversión;
 - iii) Cuotas de Participación de Fondos de inversión abiertos y cerrados;
 - iv) Valores de renta fija o renta variable, emitidos en el extranjero y susceptibles de ser ofrecidos públicamente en al menos un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la Superintendencia o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la Superintendencia forme parte;
 - v) Otros activos de inversión financieros autorizados por la ley, el reglamento de sus sociedades administradoras de los fondos de inversión y sus fondos.

Los activos en los cuales podrá invertir el Fondo se encuentran detallados en la sección 3.1.2. del Reglamento Interno.

2 Clase de Inversionistas a los que se Dirige el Fondo

La oferta pública de cuotas del Fondo va dirigida al público en general, tanto a personas físicas o jurídicas, inversionistas nacionales o extranjeros, cuyo perfil de inversionista se adapte al perfil de riesgo del Fondo, el cual es Nivel 3: Riesgo Medio, de conformidad a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento para los Intermediarios de Valores, y la Resolución que establece las disposiciones para la elaboración y determinación del informe del perfil del inversionista R-NE-SIMV-2022-02-MV.

3 Datos Generales

3.1 Administradora

Afi Interval.
Administradora de Fondos de Inversión

**AFI Interval Sociedad Administradora de
Fondos de Inversión, S.A.**

Av. Winston Churchill No. 95
Torre Empresarial Blue Mall, Piso 22
Santo Domingo, República Dominicana
T: 809-960-2937
P: intervalafi.com
RMV: SIVAF-015
RNC: 1-32-55182-6
Representante Legal: Alan Batlle Saviñón



3.2 Agentes de colocación primaria



TIVALSA, S.A., Puesto de Bolsa

Avenida Abraham Lincoln Esq. Haim López
Penha Edificio Ámbar, Piso 5

Santo Domingo República Dominicana

T: 809-475-0888

P: www.tivalsa.com

RMV No. SIVPB-021

RNC: 1-31-04716-5

Representante Legal: José Miguel González Cuadra

4 Órgano supervisor



Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana

Av. César Nicolás Penson No. 66

Gascue

Santo Domingo, República Dominicana

T: 809-221-4433

P: www.simv.gob.do

5 Auditores externos del Fondo

La Sociedad Administradora ha contratado a la firma Guzmán Tapia PKF, Auditores y Consultores para que preste los servicios de auditoría externa del Fondo.



Guzmán Tapia PKF, S.R.L.

Calle 14, No. 3-A Urbanización Fernández

Santo Domingo, República Dominicana

T: 809-567-2946

P: www.pkf-dominicana.com

RMV: SVAE-002

RNC: 1-31-02392-4

Representante Legal: Héctor Enrique Guzmán Desangles

6 Administrador del Fondo y Miembros del Comité de Inversiones

6.1 Administrador del Fondo



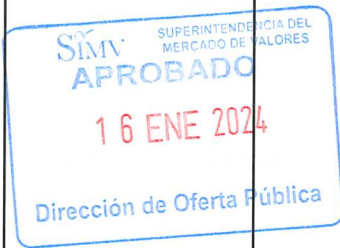
NOMBRE	NACIONALIDAD	POSICIÓN	ANTECEDENTES PROFESIONALES RELEVANTES
Jorge Alberto Coss Sabbagh	Dominicano	Administrador de Fondos	<p>Licenciado en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM) y Magister en Administración de Empresa con especialización en Finanzas de la Universidad de Palermo. Cuenta con más 14 años de experiencia laboral en el sector financiero de la República Dominicana. Trabajó seis años en AFP JMMB BDI, donde tuvo la responsabilidad de la implementación y puesta en marcha de la administradora, dentro de estas responsabilidades estuvieron el desarrollo e implementación del software operativo y de administración de fondo (T-1), implementación de políticas de adquisición y liquidación de las inversiones. Además, asumió la responsabilidad del manejo del portafolio del fondo T-1 que superó los RD\$3,700MM. Previo a esto, el Sr. Coss se desempeñó como Analista de Control de Inversiones en la Superintendencia de Pensiones de la República Dominicana. Actualmente se desempeña como Administrador de Fondos en la Sociedad Administradora, habiendo obtenido la Certificación Admin Fondos PA-022-2022-2023 ofrecida por la decanatura de posgrado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM).</p>



6.2 Miembros del Comité de Inversiones

NOMBRE	NACIONALIDAD	POSICIÓN	ANTECEDENTES PROFESIONALES RELEVANTES
Edgar Rafael Pichardo Deboyrie	Dominicano	Miembro con Voz y Voto.	Ingeniero Eléctrico egresado de la Universidad Pedro Henríquez Ureña, con más de 35 años de experiencia en el sector energético y de combustible. Ocupó las posiciones de presidente del

			Consejo de Administración de EGE HAINA, director división Energía e Industria grupo Vicini, presidente Administrativo de San Pedro Bio Energy y Gerente General de Shell Dominicana, y Managing Partner en Putney Capital Management. Actualmente es Asesor en Materia de Energía para la presidencia de la República Dominicana y Presidente de la firma Energy Advisors, LTD.
Edwin Marmolejos	Dominicano	Miembro con Voz y Voto.	Ingeniero Civil egresado de Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, con maestría en administración de empresas de Barna Management School. Es un destacado profesional del sector de la ingeniería y construcción, cuenta con más de 30 años de experiencia laboral donde ha evaluado, supervisado y desarrollado numerosos proyectos del sector turístico, habitacional, comercial, médico y de infraestructura entre otros. Se desarrolló como vicepresidente de Ingeniería del Grupo CODELPA. En la actualidad es el Director General de la constructora Right Construction, firma que ha participado en el desarrollado de más 9,500 habitaciones hoteleras y 4000 viviendas.
Nassim José Alemany	Dominicano	Miembro con Voz y Voto.	Licenciado en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, con maestría en Economía de la Universidad de Syracuse, Nueva York. Cuenta con más de 15 años de experiencia laboral, habiendo ejercido el rol de socio en la a firma de auditoría y servicios profesionales Deloitte Republica Dominicana. Asimismo, ocupó la posición de Director de Economía en AICO Consulting y jefe de división del departamento de Investigación económica del Banco Central. Se ha desempeñado como profesor de economía en la Pontificia Universidad



			Católica Madre y Maestra por más de 14 años. Actualmente es Socio Director de la firma de Consultoría Xolver BPO.
--	--	--	---

7 Mecanismo Centralizado de Negociación

Las cuotas del fondo serán negociadas a través de la bolsa de valores que administra la sociedad Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD), cuyas generales se establecen a continuación:



**Bolsa y Mercados de Valores
de la República Dominicana**

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, S.A.

José Brea Peña No. 14
Edificio BVRD, Piso 2, Evaristo Morales
Santo Domingo, República Dominicana
T: 809-567-6694
P: www.bvrd.com.do
RNC: 1-01-87151-2
RMV: SVBV-001

8 Fecha de Emisión de las Cuotas de Participación

La fecha de emisión de las cuotas del Fondo de Inversión se determinará en el aviso de colocación del primer tramo.

9 Benchmark o Indicador Comparativo de Rendimiento

La rentabilidad mensual del Fondo tendrá como indicador comparativo de rendimiento o Benchmark la Tasa de Interés Activa en la moneda de dólares estadounidenses de los Bancos Múltiples Preferencial por Sector Hipotecario y/o Desarrollo. Dicha tasa será la versión definitiva de la tasa histórica mensual publicada en la página web del Banco Central de la República Dominicana (<https://bancentral.gov.do/a/d/2536-sector-monetario-y-financiero>).

La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el benchmark se realizará de manera anual, tomando el período comprendido entre el 1ero. de enero y 31 de diciembre del año correspondiente, y será informada como hecho relevante a la Superintendencia del Mercado de Valores en la página web de la Sociedad Administradora (www.intervalafi.com), en un plazo de quince (15) días hábiles luego del cierre del ejercicio fiscal del Fondo. Se puede encontrar mayor información sobre este aspecto en la sección 2.6 del Reglamento Interno.



10 Mecanismo Centralizado donde se Colocarán y Negociarán las Cuotas

Las cuotas del Fondo serán colocadas en el mercado primario y negociadas en el mercado secundario a través de la bolsa de valores administrada por la Bolsa y Mercados de Valores de la Republica Dominicana, S.A.

11 Mecanismo de Formación de Precios

Para el primer Tramo de la Emisión, el precio en el período de colocación de las cuotas será a valor nominal y deberá establecerse en el aviso de colocación primaria. Para el caso de la colocación subsiguiente de cuotas a través de Tramos sucesivos de la emisión de cuotas del Fondo, el precio de compra en el mercado primario será determinado por la sociedad administradora en el Aviso de Colocación correspondiente. En ninguna ocasión el precio de colocación primaria podrá ser inferior al valor cuota calculado por la SAFI, del día anterior a la fecha de inicio del periodo de colocación.

En cuanto al mercado secundario, de acuerdo con las disposiciones de la BVRD, toda negociación en el mercado secundario debe respetar los precios de mercado. El precio de mercado de las cuotas de participación se ajustará a las reglas de negociación que establezca la misma. Asimismo, el precio de la compra y venta estará constituido por la oferta y demanda del mercado que podría tomar en cuenta el valor cuota, es decir, la valorización de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción (T-1), según la metodología de valorización definida en el Reglamento Interno y conforme según publicará la Administradora en su página web y por el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD. Se debe de informar el valor cuota al depósito centralizado de valores y a la BVRD.

12 Representante de la Masa de Aportantes



Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.

Calle Pablo Casals No. 9

Ensanche Piantini

Distrito Nacional, República Dominicana

RNC: 1-01-80789-1

RMV: SVAE-015

T: 809-412-0416

P: www.salaspiantini.com

Representante Legal: Rafael Francisco José Salas Sánchez



13 Calificación de Riesgos de las Cuotas de Participación

La sociedad calificadora de Riesgo Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgos, otorgó la calificación “BBBfa (N)” a las Cuotas del Fondo, mediante el Informe de Calificación realizado en septiembre de 2023.

La calificación “BBBfa (N)” responde a cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo "N" indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de funcionamiento.

14 Gastos y comisión por Administración del Fondo

La Sociedad Administradora podrá cargar al Fondo los siguientes:

1. Gastos por concepto de auditoría externa del Fondo de Inversión.
2. Gastos por concepto de calificaciones de riesgo del Fondo de Inversión, cuando corresponda.
3. Gasto por concepto de servicios de custodia.
4. Gastos por los servicios que preste la entidad de depósito centralizado de valores y los mecanismos centralizados de negociación.
5. Gastos por intermediación de valores.
6. Gastos por servicios legales correspondientes al Fondo de Inversión.
7. Gastos de comisión de colocación al intermediario de valores.
8. Gastos de publicidad, mercadeo e impresiones de la documentación del Fondo.
9. Gastos relacionados a la celebración de las asambleas ordinarias y extraordinarias.
10. Gastos en las entidades de intermediación financiera.
11. Honorarios del Representante de la Masa de Aportantes.
12. Los servicios para contratar con el agente de pago por la gestión del manejo y liquidación de los dividendos o rendimientos pagados por el Fondo en la periodicidad establecida en el Presente Reglamento Interno.
13. Los gastos de estudio de mercado destinados a mejorar las decisiones del Comité de Inversiones en referencia a la estrategia de inversión del Fondo, en caso de que los hubiere.
14. Honorarios por estudios de factibilidad destinados a la evaluación de los activos inmobiliarios a adquirir o vender por el fondo, incluyendo evaluaciones técnicas de ingeniería.
15. Los honorarios por la valoración de las inversiones en Activos Inmobiliarios del Fondo.
16. Aspectos legales no relacionados con servicios de asesoría legal y administrativos relacionados a títulos de propiedad, transferencia de bienes, contratos de alquiler o contrato de compraventas, o servicios, además de los honorarios y gastos legales en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan.
17. Honorarios de los miembros del Comité de Inversiones, siempre que sean miembros externos independientes de la Sociedad Administradora.
18. Gasto por custodia de los títulos físicos de los activos en los que invierta el Fondo.
19. Las pólizas de seguro de los Activos Inmobiliarios en los que invierta el Fondo.
20. Los gastos operativos propios de la administración de Activos Inmobiliarios, incluyendo supervisiones técnicas, servicios de administración de inmuebles y las reparaciones a los Bienes Inmuebles del Fondo.
21. Gasto por remodelaciones y ampliaciones de los Activos Inmobiliarios en los que invierta el Fondo.



22. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de Activos Inmobiliarios.
23. Todo tipo de tarifas o tasas impuestas por las autoridades regulatorias a los Fondos de Inversión inscritos en Registro del Mercado de Valores, en caso de existir; Tarifa por supervisión de las negociaciones a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), monto que será cargado por las sociedades administradoras de los mecanismos centralizados de negociación.
24. Los gastos de interés por los financiamientos bancarios incurridos dentro de la política de endeudamiento.
25. Cargo por custodia a favor de la Superintendencia del Mercado de Valores como tarifa por mantenimiento y supervisión del Fondo a favor de la SIMV.
26. Pólizas de responsabilidad civil o similares para miembros del Comité de Inversiones o representantes del Fondo.
27. Los servicios de la Bolsa de Valores de la República Dominicana según sus tarifas establecidas, como mecanismo de negociación de las Cuotas de Participación.
28. Gastos relacionados con la liquidación del Fondo.

14.1 Gastos Recurrentes Fijos a ser Asumidos por el Fondo

Concepto del Gasto Fijo	Receptor	Porcentaje sobre Total de Activos Administrados
Auditoría externa	Guzmán Tapia PKF, S.R.L.	0.0100%
Sociedades Calificadoras de Riesgos	A determinar	0.0075%
Gastos legales	A determinar	0.1250%
Publicidad, impresión de documentos y mercadeo*	A determinar	0.0125%
Representante de la Masa de Aportantes	Salas, Piantini & Asociados, S.R.L.	0.0075%
Citación y organización de asambleas	A determinar	0.0050%
Remuneración participación miembros del Comité de Inversiones**	A determinar	0.0350%
Gastos en las entidades de intermediación financiera	A determinar	0.1500%
Gastos operativos de la administración de los Activos Inmobiliarios, incluyendo supervisiones técnicas a los Inmuebles y servicios de administración de inmuebles	A determinar	0.6000%
Póliza de seguros para miembros del Comité de Inversiones	A determinar	0.0400%
Póliza de seguros sobre los Activos Inmobiliarios	A determinar	1.2500%
Mantenimiento de inscripción de emisión (0.003% Mensual)	BVRD	0.0360%
Custodia de valores (0.0061% Mensual)	CEVALDOM	0.0732%
Tasaciones a los Activos Inmobiliarios	A determinar	0.5000%

Total gastos fijos	2.8517%
---------------------------	----------------

* Específico de las inversiones que realice el Fondo.

** Este cargo solo aplica para aquellos miembros externos independientes de la Sociedad Administradora.

14.2 Otros Gastos a ser Asumidos por el Fondo

Concepto del Gasto	Receptor	Porcentaje Anual sobre total de Activos Administrados
Inscripción sobre el monto del aviso de colocación*	BVRD	0.0625%
Servicio de intermediación de valores	A determinar	0.5000%
Comisión por colocación	A determinar	1.0000%
Pago de derechos	CEVALDOM	0.0500%
Gasto por mantenimiento general y reparación de inmuebles	A determinar	1.5000%
Estudio de Mercado, Económicos, Debida Diligencia y de Factibilidad	A determinar	1.0000%
Comisiones por compraventa, arrendamiento, leasing de activos inmobiliarios	A determinar	5.0000%
Gastos de liquidación del fondo	Entidad Liquidadora	0.0500%
Total otros gastos		9.1625%

*A partir del primer tramo.

14.3 Gastos Recurrentes por Concepto de Regulación y Supervisión a ser Asumidos por el Fondo

TARIFA SUPERVISIÓN Y REGULACIÓN	RECEPTOR	VALOR	BASE CÁLCULO	FRECUENCIA DE PAGO
Tarifa B. Mantenimiento y supervisión	SIMV	0.03% Anual	Promedio diario de los activos administrados	Trimestral
Tarifa B. Supervisión a la custodia	Depósito Centralizado de Valores	0.00112% por cada DOP 1 millón de valor custodiado o su equivalente en DOP en caso de	Valor custodiado	Mensual



No. Tarifa	Cobro por instrumento/mecanismo	Cobro por punta por cada DOP 1 millón negociado o su equivalente en DOP	Base de Cálculo	Frecuencia de pago
Tarifa C. Negociaciones y operaciones				
1	Mecanismos Centralizado de Negociación (MCN)			
1.1	Renta Fija por MCN	11.20	Por Registro de Pacto	Trimestral
1.2	Renta Variable por MCN	5.60	Por Registro de Pacto	Trimestral
2	Sistema de Registro OTC			
2.1	Renta Fija por OTC	25.20	Por Registro de Pacto	Trimestral

14.4 Otros Gastos asumidos por los Aportantes

COMISIONES BVRD	
Compra	RD\$ 150 por cada RD\$ 1 millón o su equivalente en RD\$ en caso de moneda extranjera
Venta	RD\$ 150 por cada RD\$ 1 millón o su equivalente en RD\$ en caso de moneda extranjera
COMISIONES CEVALDOM	
Certificaciones con reserva de prioridad	RD\$ 600 cada vez que ocurra, por cada certificación generada.
Certificaciones y constancias	RD\$ 300 cada vez que ocurra, por cada certificación generada.
Cambio de titularidad	RD\$ 5,000 cada vez que ocurra, por cada operación generada.
Registro de prenda	RD\$ 2,800 cada vez que ocurra, por cada operación generada.
Aplicación ejecución extrajudicial de prenda	2.50% cada vez que ocurra, por cada operación generada.
Trámite ejecución extrajudicial de prenda	RD\$ 6,000 cada vez que ocurra, por cada trámite a realizar.
Transferencia entre cuentas mismo titular	RD\$ 300 cada vez que ocurra, por cada operación registrada.



Custodia de valores	0.0061% mensual por monto promedio mensual de custodia registrado en las cuentas bajo administración.
Pago de derechos	0.05% cada vez que ocurra del monto de derechos a pagar.
Gestión de pago por ausencia de cuenta (cada vez que ocurra)	RD\$ 2,700 cada vez que ocurra, por cada retención realizada por falta de cuenta bancaria.
COMISIONES SIMV	
Renta variable por mecanismos centralizados de negociación	RD\$ 5.00 por punta por cada DOP 1 millón negociable, pagadero trimestralmente
Tarifa B por supervisión a la custodia	0.001% por cada DOP 1 millón de valor custodiado, pagadero mensualmente

Los gastos por concepto de transferencia de valores serán cargados por CEVALDOM y cobrados a través de su intermediario de valores. Los gastos referentes a las transferencias de valores entre cuentas de un mismo titular y la emisión de los certificados de tenencia serán facturados y cobrados directamente por CEVALDOM al intermediario de valores a través del cual se solicite el servicio. CEVALDOM se reserva el derecho de revisar y cambiar sus tarifas en cualquier momento, previa autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y conforme los procedimientos establecidos en la normativa vigente.

Los gastos relacionados a la tarifa por mantenimiento y supervisión de las cuotas custodiadas serán descontados por CEVALDOM al momento del pago de los dividendos de cada aportante.

Adicionalmente existen otros gastos a ser asumidos directamente por los aportantes durante la vigencia del Fondo de Inversión. Entre estos gastos están las comisiones que pudiesen cobrar los intermediarios de valores al momento de realizar operaciones de compra y venta de cuotas en el mercado secundario. Los aportantes deben negociar dichas comisiones directamente con los intermediarios de valores (Puesto de Bolsa).

Ni el Fondo ni la Sociedad Administradora son responsables de los cargos que puedan ser adicionados o incrementados por parte de CEVALDOM, la Bolsa de Valores de la República Dominicana, la Superintendencia del Mercado de Valores, los Intermediarios de Valores con los cuales se realizan transacciones, como cualquier otro participante o persona.

Cualquier gasto no contemplado en el presente Reglamento Interno será directamente asumido por la Sociedad Administradora.





14.5 Comisiones

14.5.1 Comisión por Administración

La Sociedad Administradora cobrará al Fondo por concepto anual de administración una comisión de hasta dos puntos veinticinco por ciento (2.25%) anual del total de activos administrados del Fondo del día anterior. Dicha comisión se devengará diariamente. Incluyendo sábados, domingo y días feriados y deberá distribuirse de manera que todos los aportantes del Fondo contribuyan a sufragarlos en forma equitativa. Esta comisión será pagadera mensualmente según la proporción correspondiente devengada, a partir de la etapa operativa.

14.5.2 Comisión por Desempeño

La Sociedad Administradora no cobrará comisión de éxito o desempeño al Fondo.

15 Régimen Tributario de la Inversión

Las siguientes informaciones fiscales están basadas en las leyes y prácticas en vigencia en la República Dominicana. Como en toda inversión, no existe garantía de que la posición fiscal en el momento de realizar la inversión perdure indefinidamente. Al referirnos a la posición fiscal estamos hablando de la política tributaria vigente que se esté aplicando en el país y la cual puede sufrir cambios (reformas fiscales) dependiendo de las necesidades económicas, políticas y sociales que surjan en determinado momento. Por lo que planteamos el hecho que ninguna actividad económica tiene garantía de que la posición fiscal actual esté exenta de ser reformada en el futuro y que la misma pueda incidir positiva o negativamente.

La administración tributaria asigna al Fondo un Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con la finalidad de diferenciarlos del RNC de la Administradora.

Las actividades realizadas por el Fondo deberán estar registradas con facturas con valor fiscal. Los Número de Comprobantes Fiscales serán otorgados por la DGII al Fondo de acuerdo a la cantidad de operaciones que realice. Asimismo, la administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento No. 293-1. No obstante lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondos de inversión realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.

Las rentas obtenidas por parte del Fondo no están sujetas al pago del impuesto sobre la renta (ISR) por considerarse un vehículo neutro fiscal. Sin embargo, la Administradora, de parte del Fondo, deberá realizar la declaración jurada anual del impuesto sobre la renta (IR2), para fines

informativos La Administradora no será responsable del financiamiento de gastos por imprevistos que surjan por los retrasos de la Administración Pública.

En el caso de los beneficios obtenidos por parte de los beneficiarios del Fondo, éstos estarán sujetos al pago del impuesto sobre la renta (ISR). La Administradora, a través del Agente de Pago CEVALDOM, deberá retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el diez por ciento (10%) de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios del Fondo, sean estas personas físicas o jurídicas, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario dominicano.

La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo no estará sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria. Para la aplicación de la exención anteriormente señalados, en el caso de los fondos de inversión, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre Transferencia de Bienes industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario, por aplicación del artículo 12 de la Ley No. 163-21 de Fomento a la Colocación y Comercialización de Valores de Oferta Pública del Mercado de Valores de la República Dominicana. Las transacciones electrónicas realizadas con valores inscritos en el Registro no están sujetas al Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. Para estos fines, la cuenta bancaria a nombre del fondo de inversión deberá estar aprobada previamente por el Ministerio de Hacienda. Cuando el fondo de inversión distribuya beneficios, o restituya activos que conformen el fondo de inversión, a través de transferencia electrónica o emisión de cheques al aportante de la cuota, no estará sujeto al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el fondo estará sujeto al pago del referido impuesto.

Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 382 del Código Tributario.



La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, Impuesto sobre Transferencia de Bienes industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

El Fondo está sujeto al tratamiento fiscal establecido en la Norma General No. 01-2021 que modifica algunas disposiciones de la Norma General 02-2020 de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), que a su vez modifica la norma 05-2013 que regula el tratamiento fiscal de las sociedades administradoras de fondos de inversión y de los fondos de inversión, así como el Código Tributario Dominicano, Ley No. 11-92.

En ningún caso el Fondo o la Administradora serán responsables de cualquier impuesto o gravamen que corresponda a los Aportantes. La información expuesta es enunciativa y no limitativa, pudiendo el inversionista requerir más información o asesoría tributaria profesional para analizar su caso en particular.

“Las normas tributarias que afectan al fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello pueda influir en el rendimiento esperado de sus inversiones”

16 Lugar y mecanismo donde se puede Obtener o Solicitar Información sobre el Fondo y Presentar Reclamos

El presente Folleto Informativo Resumido y el Reglamento Interno se encuentran a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, en el domicilio de la Sociedad Administradora y en las páginas web de la Superintendencia del Mercado de Valores y la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión www.intervalafi.com donde podrán ser revisados y reproducidos, al igual que en el domicilio de los Agentes de Colocación. Este Folleto Informativo se debe evaluar conjuntamente con el Reglamento Interno del Fondo.

Los Aportantes podrán presentar denuncias, quejas o reclamaciones en forma individual o colectiva por escrito a la Sociedad Administradora mediante una solicitud virtual en el portal www.intervalafi.com o dirigiéndose directamente al domicilio físico de la Sociedad Administradora. Además, tienen el derecho de recibir de la Administradora la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar a la Administradora la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

A dicho efecto, la Administradora, en aquellos lugares donde preste servicio, cuenta con una persona responsable de recibir y dar seguimiento a los procedimientos establecidos para la



atención de reclamos, que podrán ser presentados en forma escrita o verbal dentro de cuatro (4) años a partir que se produce el hecho, acto u omisión que la motiva.

En caso de que la Administradora no otorgue respuesta en el plazo establecido o la misma no sea satisfactoria para el Aportante, éste podrá acudir a la Superintendencia.

17 Otros Fondos Gestionados por la Sociedad Administradora

A la fecha del presente documento, ha sido aprobado a cargo de esta Sociedad Administradora el siguiente fondo de inversión:

Nombre del Fondo	Objeto del Fondo	Patrimonio Neto
Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I	objetivo es 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 del Reglamento Interno, a excepción del sector financiero.	Aún no ha realizado la primera colocación de cuotas.

18 Anexo

18.1 Informe de calificación de Riesgos del Fondo



07.Sep.2023

Cuotas BBBfa (N)

* Detalle de calificaciones en Anexo.

EMISIÓN DE CUOTAS

Emisión Total	US\$200.000.000
Programa de Emisiones	Emisión Única
Valor Nominal de la Cuota	US\$1.000
Vencimiento del Fondo	15 años a partir de la fecha de emisión del Primer Tramo de la Emisión Única

Fuente: Información elaborada por Feller Rate en base al prospecto de emisión del Fondo.

* Emisión única, pudiendo aumentar el patrimonio del Fondo haciendo ampliaciones con cargo al programa de emisiones.

FUNDAMENTOS

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 podrá invertir en opciones de compra para la adquisición de bienes inmuebles.

La calificación “BBBfa (N)” asignada a las cuotas del Fondo responde a que será gestionado por una administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administrará, además de sus completos manuales y políticas internas, un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en la baja diversificación esperada, en la exposición al negocio inmobiliario, el alto nivel de endeudamiento permitido, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tipo de cambio y tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo sin cartera para su evaluación.

El Fondo será gestionado por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., la cual cuenta con una calificación “A-af”, otorgada por Feller Rate. La Administradora es propiedad en un 99,99% de José Miguel González Cuadra, mientras que el porcentaje restante corresponde a Rafael Medina Quiñones, y 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.

El Fondo contempla una emisión total de US\$200 millones, equivalentes a 200.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$1.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de tres años para cumplir con los límites definidos, contados a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, que se dará por iniciada a los 14 meses desde la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, o cuando el Fondo alcance un activo administrado igual o mayor a US\$1 millón y un aportante como mínimo.

Se espera que el Fondo cuente con una baja diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 50% de su portafolio en un mismo bien inmueble.

La liquidez esperada de la cartera es buena, la cual estará dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Adicionalmente, podrá incrementarse con los intereses generados en las inversiones en valores de oferta pública.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio. El Fondo podrá solicitar líneas de crédito o financiamientos a largo plazo, sin que éstos excedan el vencimiento del Fondo. El Fondo podrá endeudarse en dólares estadounidenses o en pesos dominicanos.

El reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, la Tasa de Interés Activa en dólares estadounidenses de los bancos múltiples preferencial por sector hipotecario. Esta tasa será la versión definitiva de la tasa promedio anual

Analista: Ignacio Carrasco
 ignacio.carrasco@feller-rate.com

publicada por el Banco Central de República Dominicana. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se evaluará de manera anual.

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

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se ha traducido en una mayor inflación a nivel global, que ha sido combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante 2023 continuamos observando una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que continúa afectando el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, se aprecia que la inflación comienza a ceder y ello ha permitido el comienzo de la desescalada de la tasa de política monetaria. La velocidad de ajuste estará determinada por la trayectoria que tenga la inflación en los próximos meses, así como la evolución del crecimiento económico del país, variables que continuaremos monitoreando.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Gestión de AFI Interval, con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos que administrará.
- Administradora perteneciente a importante grupo económico en República Dominicana.
- Futura cartera con buena capacidad de generación de flujos.

RIESGOS

- Fondo sin cartera para evaluación.
- Baja diversificación esperada en el mediano plazo.
- Alto endeudamiento permitido.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tipo de cambio y tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

| Fondo orientado a la inversión en activos inmobiliarios

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 podrá invertir en opciones de compra para la adquisición de bienes inmuebles.

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

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

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

- Al menos un 60% del portafolio deberá estar invertido en activos inmobiliarios, considerando bienes inmuebles, documentos que representen derechos de usufructo, concesiones administrativas y terrenos.
- Hasta un 10% del portafolio podrá estar invertido en opciones de compra de bienes inmueble, siempre que la prima no supere el 5% del valor del bien, su vencimiento no sea mayor a un año y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.
- Hasta un 50% del portafolio podrá estar invertido en un mismo bien inmueble.
- La Administradora podrá efectuar con cargo al Fondo, reparaciones, remodelaciones y mejoras a los bienes inmuebles, cuyo costo acumulado de los últimos 12 meses no debe superar el 25% del valor del inmueble.
- La Administradora podrá realizar ampliaciones con cargo al Fondo por hasta un 75% del valor del inmueble, pudiendo aumentar este porcentaje sujeto a estudios de factibilidad y viabilidad financiera, aprobación de la asamblea general de aportantes, entre otros requisitos.
- Al menos un 60% del portafolio deberán ser inversiones en dólares estadounidenses y hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en pesos dominicanos.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores de renta fija o de renta variable de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV).
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos o cerrados.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en valores de fideicomiso o valores titularizados de oferta pública inscritos en el RMV.
- Hasta un 40% del portafolio podrá estar invertido en instrumentos financieros emitidos por un mismo emisor u organismos multilaterales.
- Hasta un 20% del portafolio podrá estar invertido en valores de renta fija o de renta variable, emitidos por personas vinculadas a la administradora, siempre y cuando cuenten con una calificación de riesgo igual o superior a grado de inversión.
- El Fondo no podrá invertir en valores de renta fija ni de renta variable emitidos por personas vinculadas a los miembros del Comité de Inversiones.
- La Administradora, miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversiones y, en general, todos sus ejecutivos y empleados, no podrán arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, en forma directa o indirecta, los valores o bienes propiedad de los fondos de inversión que administren, ni enajenar o arrendar de los suyos a estos.

- La política de liquidez del Fondo indica que éste deberá mantener un mínimo de 0,1% de su patrimonio neto invertido en cuentas corrientes, de ahorro o certificados de depósitos de disponibilidad inmediata con vencimiento menor o igual a 90 días calendarios, de entidades de intermediación financiera que cuenten con una calificación de riesgo en grado de inversión y/o en cuotas de participación de fondos de inversión abiertos que no estén sujetos a pactos mínimo de permanencia. Asimismo, podrá mantener hasta el 100% de la liquidez en una misma entidad de intermediación financiera o grupo financiero y hasta el 50% del total de su liquidez en caso de que dicha entidad esté vinculada a la administradora.

Adicionalmente, el reglamento interno del Fondo detalla la inversión en cada sector o actividad económica.

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

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Fondo sin cartera para evaluación

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I contempla una emisión total de US\$200 millones, equivalentes a 200.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$1.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

MADURACIÓN DE LA CARTERA EN EL MEDIANO PLAZO

El Fondo contará con una fase preoperativa, de hasta 14 meses a partir de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, o cuando el Fondo alcance un activo administrado igual o mayor a US\$1 millón y un aportante como mínimo. Este periodo podrá ser prorrogado por el Superintendente del Mercado de Valores, por única vez por hasta 6 meses, previa solicitud debidamente fundamentada por la sociedad administradora.

Durante la fase preoperativa, los recursos del Fondo sólo podrán estar invertidos en instrumentos de renta fija emitidos por el Gobierno Central o el Banco Central de la Republica Dominicana, en depósitos de entidades de intermediación financiera y en valores de renta fija inscritos en el Registro del Mercado de Valores con calificación de riesgo grado de inversión y cuyo vencimiento sea menor a 1 año.

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

En caso de no alcanzar los requisitos de la fase operativa en el plazo establecido para la fase preoperativa y agotada la prórroga otorgada por la SIMV, será suspendida la autorización del Fondo y se procederá a su liquidación, siguiendo el procedimiento de liquidación anticipada establecido en la normativa vigente.

Se espera que el Fondo cuente con una baja diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 50% de su portafolio en un mismo bien inmueble.

BUENA GENERACIÓN DE FLUJOS ESPERADA

La liquidez esperada de la cartera es buena, la cual estará dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Adicionalmente, podrá incrementarse con los intereses generados en las inversiones en valores de oferta pública.

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

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

ALTO ENDEUDAMIENTO PERMITIDO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio. El Fondo podrá solicitar líneas de crédito o financiamientos a largo plazo, sin que éstos excedan el vencimiento del Fondo.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, ser objeto de garantías por los préstamos incurridos.

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

VIGENCIA DEL FONDO

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

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

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

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

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

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

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

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

velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna y dar seguimiento periódico del grado de cumplimiento del código de ética y la eficacia de la línea de denuncias anónimas. El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio deberá estar compuesto por un número impar de al menos tres miembros externos del Consejo de Administración.

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

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

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

El 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 de Legal y Cumplimiento, que también funge como Oficial de Cumplimiento, es el 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. Adicionalmente, a solicitud del Administrador de Fondo, debe analizar los riesgos de índole legal de las transacciones evaluadas por cuenta de los fondos administrados.

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, así como de los procesos administrativos de la Administradora. Asimismo, debe velar por el buen funcionamiento del Sistema de Fondos de Inversión, validar en el sistema los procesos del ciclo de vida de los fondos de inversión, realizar la valoración de los activos que componen los portafolios de inversión y monitorear que las funciones de la unidad se ejecuten de manera eficiente y tomar acciones correctivas en caso de inconsistencias.

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

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

Feller Rate considera que AFI Interval posee una adecuada estructura para la correcta gestión de los recursos que administrará, estando alineada con las disposiciones normativas actuales. Actualmente la Administradora no tiene fondos operativos.

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.

De acuerdo con lo señalado en el reglamento interno del Fondo, en adición a los criterios establecidos para la selección de las inversiones, la Administradora asume el compromiso de adquirir por parte del Fondo, activos inmobiliarios y activos financieros cuyos propietarios cuenten con una solvencia moral probada, no apoyando actividades que estén fuera de los límites de la ley y respetando la ética e integridad empresarial.

POLÍTICAS DE EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTFOLIOS

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 Gerente 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 Subgerente 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.

En particular para el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I, los criterios que evaluará el Comité de Inversiones para la selección de activos inmobiliarios son: ubicación, estado jurídico del inmueble, estado de la infraestructura, ocupación, estudios de mercado, factibilidad u otros que permitan analizar la rentabilidad y características de los activos inmobiliarios, entre otros.

Para la adquisición de derechos de usufructo, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra, se evaluará todo lo anterior así como las condiciones contractuales y legales con la finalidad de constatar la viabilidad de la transacción y el cumplimiento con la normativa vigente.

Además, para la evaluación de los inquilinos se establecen criterios mínimos diferenciados dependiendo de si es una persona física o jurídica.

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

SISTEMAS DE CONTROL

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

Dentro de los manuales a destacar se encuentran:

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

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

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

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

Por otra parte, la valorización de los activos inmobiliarios se realizará conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las disposiciones establecidas

por la Superintendencia mediante norma técnica u operativa. En particular, la metodología para determinar el valor razonable de los bienes inmuebles será por medio de servicios de tasación, al menos una vez por año. Las tasaciones deberán ser realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano, de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

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

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

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

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

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

En cuanto al manejo de conflictos de interés, la Administradora establece que existe tal conflicto cuando se precise un riesgo sustancial de que el cumplimiento del deber de

lealtad de la entidad hacia su cliente se vea afectado por el interés personal del colaborador o sus clientes y relacionados. De esta manera, los colaboradores deberán evitar situaciones que puedan suponer un conflicto entre sus intereses personales y los de la entidad. Asimismo, deben actuar, en todo momento, de tal forma que los intereses fijados de manera particular, sus familiares y vinculados a ellos, no se antepongan ante los de la Administradora y de sus clientes. Adicionalmente, de existir conflictos entre clientes, se evitará favorecer a cualquiera de ellos en perjuicio del otro. Finalmente, en caso de identificar algún conflicto de interés, deberá ser informado al Oficial de Cumplimiento/Gerente de Legal y 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 comercio, financiero, inmobiliario, manufactura y energía 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.

Dada la reciente constitución, la Administradora no cuenta con ingresos operativos. De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2022, registró gastos operativos por RD\$27,6 millones, siendo los gastos de personal los de mayor incidencia. En cuanto a los ingresos financieros netos, éstos se situaron en RD\$30,9

millones. Con todo, alcanzó su punto de equilibrio financiero, reflejando una utilidad en 2022 de RD\$3,2 millones.

Por otra parte, el capital suscrito y pagado actual de la Administradora asciende a RD\$100 millones y cuenta con RD\$100 millones adicionales en aportes no capitalizados, los cuales se concretarían durante 2023.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituirá una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante una póliza de seguro en favor y en beneficio de los fondos de inversión. El mínimo actual es el mayor entre RD\$5 millones o un 1% sobre los activos administrados.

AMPLIA TRAYECTORIA DE SUS ACCIONISTAS CONTROLADORES

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

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 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 inmobiliario mantienen inversiones en Megacentro y Ágora Mall.

Finalmente, en la industria financiera cuenta con participación en Administradora de Fondos de Pensiones JMMB BDI, S.A. y Títulos y Valores, S.A. (TIVALSA), puesto de bolsa fundada en 2013, que al cierre de 2022 mantenía RD\$12.970 millones en activos y obteniendo un resultado neto de RD\$707 millones en dicho período.

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:

- Ignacio Carrasco – 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 aporte 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.