FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
24-07-26	BBB+fa(N)	
29-01-26	BBBfa(N)	

Feller Rate sube a "BBB+fa (N)" la calificación de las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I.

24 JULIO 2026 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate subió a "BBB+fa (N)" la calificación de las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Interval I.

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.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO INTERVAL I

COMUNICADO DE PRENSA

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.

Contacto: Benjamín Vásquez - Tel. 56 2 2757 0400

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.
Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo, SRL.

Para más información, revisa nuestros Términos de Uso y Limitación de Responsabilidad