

10 de febrero de 2026

Señor

Ernesto A. Bournigal Read

Superintendente

**Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana**

Avenida César Nicolás Penson, No. 66, sector Gazcue

Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional

República Dominicana

Atención: **Sra. Olga María Nivar Arias**
Directora, Dirección de Oferta Pública

Sra. Elianne Vilchez Abreu
Vicepresidenta Ejecutiva/Gerente General
Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana

Asunto: **Hecho Relevante - Publicación informe del Representante de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I correspondiente al trimestre finalizado el 31 de diciembre de 2025**

Estimado señor Bournigal:

Plácenos saludarle, a la vez actuando en nombre y representación de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (BHD Fondos), sociedad inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-006, con domicilio social en la Calle Luis F. Thomen, Esq. Av. Winston Churchill, Torre BHD, Piso 9, Evaristo Morales, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana; por medio de la presente tenemos a bien informar como Hecho Relevante la publicación del informe del Representante de la Masa de Aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, correspondiente al trimestre Octubre-Diciembre 2025.

Sin otro particular, se despide,

Atentamente,

Administradora FIC Inmobiliario BHD Fondos I





SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre - diciembre 2025



Representante Común de Aportantes

Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini

Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1

Registro en la SIMV No. SVAE-015



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION BHD, S.A.
Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I

Número de Registro en la Superintendencia del Mercado de Valores
SIVFIC-046

Dirección:

John F. Kennedy #135, Esq. Tiradentes. Edif. Corporativo BHD León, piso 4. Ens. Naco
Distrito Nacional, República Dominicana.

Registro Nacional de Contribuyente: 1-30-90241-2

Número de Registro en Mercado de Valores de la Rep. Dom.: SIVAF-006

Calle Luis F. Thomén, Esq. Av. Winston Churchill, Torre BHD, Piso 9, Evaristo Morales, Santo Domingo, Rep. Dom. | Tel: 809-243-5585 | RNC: 1-30-90241-2

SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.....	3
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación. 4	
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;.....	6
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;.....	7
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;.....	7
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado; 7	
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	7
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (objetivos y límites de Inversión del Fondo).....	8
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	8
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.....	11
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	11
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	12



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

La Sociedad Administradora ha cumplido con sus obligaciones de remisión de información periódica correspondiente al fondo en cuestión, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.....12

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....14

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....14

o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).....15

p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.15

q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.15

r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).....15

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.....16

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

16

u) Otros.....16



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República
Dominicana (SIMV):

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del Representante de Masa de Aportantes, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Aportantes de informes independientes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION BHD, S.A. es una entidad constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente # 1-30-90241-2. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley. La Sociedad se encuentra inscrita en registro de la SIMV bajo el número SIVAF-006 y opera para emitir fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión.

Pudimos constatar del **Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I**, la **Emisión Única del programa de emisiones de Un Millón (1,000,000) Cuotas de**



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Participación a un valor nominal de cien dólares (USD\$100.00) cada una, por un valor total de hasta **US\$100,000,000.00** (cien millones de dólares con 00/100) compuesto por tramos con el Número de Registro en la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom. **#SIVFIC-046**. Fue aprobada por la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 01 de noviembre del año 2019 (BV1911-CP0021).

El objetivo del Fondo es invertir mínimo un 80% de su portafolio en bienes inmuebles de uso comercial, industrial, de oficinas y de cualquier otro sector económico, sin incluir el sector vivienda, para la generación de ingresos recurrentes a través de su arrendamiento y para la potencial o eventual generación de plusvalía a largo plazo mediante su venta. Adicionalmente, podrá invertir hasta un 20% de su portafolio en instrumentos financieros que pudieran ser depósitos a la vista o a plazo, cuentas corrientes y de ahorro en Entidades de Intermediación Financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, valores de renta fija, valores de renta variable y cuotas de fondos de inversión cerrados y abiertos, inscritos en el Mercado de Valores de la República Dominicana, documentos que representen derecho de usufructo sobre bienes inmuebles, concesiones administrativas sobre bienes inmuebles y opciones de compra sobre bienes inmuebles.

El indicador comparativo de rendimiento o benchmark del fondo es la tasa Prime de los Estados Unidos de América. Dicha tasa es publicada mensualmente en la página web www.fedprimerate.com y corresponde a un promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos más grandes de ese país.

La duración del Fondo es de 15 años a partir de la emisión del Primer Tramo de la Emisión Única. La fecha de vencimiento es **05 de noviembre del 2035**.

Mediante Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 30 de enero de 2024 R-CNMV-2024-02-FI, se aprueba la **extensión del período de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación** del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, hasta el día **01 de febrero de 2026**.

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



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Las valoraciones deben seguir las **Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)** y la normativa vigente emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV).

Para los activos inmobiliarios se debe utilizar el criterio de **tasaciones externas realizadas por profesionales certificados**, independientes y autorizados por los entes reguladores. El reglamento contempla que los inmuebles deben ser tasados **al menos una vez al año**, o con mayor frecuencia si las condiciones del mercado o la normativa lo requieren.

- En fecha 30 de junio 2021, se adquirió un nuevo edificio, del cual presentamos las informaciones siguientes:

Inmueble	Adquisición Valor	Tasador	Tasación 2021	Tasación 2022	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
Nave 01, Parque Empresarial	USD\$2,829,000.00	CSA & A, PWL Ing. Onel Peña Aristy	\$162,790,000.00 \$171,080,000.00	N/A \$161,968,000.00	N/A \$168,364,654.09	N/A \$182,903,493.90	N/A \$217,727,272.41

- En fecha 21 de junio 2022, el Fondo adquirió una segunda nave logística de 5,300 metros cuadrados ubicada en la Carretera 6 de noviembre.

Inmueble	Adquisición Valor	Tasador	Tasación 2021	Tasación 2022	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
Nave 02, Parque Empresarial CAJAU	USD\$4,769,638.00	Diaz Hatton & Asoc. Wilau, SRL Constagar, SRL Ing. Onel D. Peña	RD\$272,510,000.00 RD\$272,778,108.66 N/A N/A	N/A N/A RD\$271,813,000.00 RD\$271,813,000.00	N/A N/A N/A RD\$285,266,300.70	N/A N/A N/A RD\$304,508,261.04	N/A N/A N/A RD\$322,581,687.73

- El día 30 de septiembre 2022 el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I adquirió un inmueble de tipo logístico con un área interior de 4,187 metros cuadrados, ubicado en Pedro Brand, provincia de Santo Domingo. Informamos que la transacción se ejecutó con una entidad no vinculada a la sociedad administradora.

Inmueble	Adquisición Valor	Fecha	Tasador 1	Tasación 2022	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
Nave Industrial	USD\$4,175,000.00	27/08/2022	Constagar, SRL	RD\$244,558,000.00	N/A	N/A	N/A
Parque Industrial Duarte		9/9/2022	Ing. Onel Peña Aristy	RD\$238,262,000.00	RD\$240,060,912.84	RD\$255,750,790.00	RD\$271,464,842.61

- El día 18 de octubre 2022 el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I adquirió un inmueble de tipo comercial con un área interior de 2,375 metros cuadrados, ubicado en San Isidro, provincia de Santo Domingo. La transacción se ejecutó con una entidad no vinculada a la sociedad administradora.



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Inmueble	Adquisición		Tasador	Tasación	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
	Valor	Fecha					
Plaza Comercial City Centre	USD\$7,700,000.00	8/1/2022	Diaz Hatton & Asoc.	RD\$422,698,000.00	N/A	N/A	N/A
		8/12/2022	Ing. Onel Peña Aristy	RD\$419,104,000.00	RD\$439,876,180.53	RD\$486,033,512.69	RD\$519,850,831.12

- El día 31 de marzo 2023 el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I adquirió un terreno área de 959.81 metros cuadrados, ubicado en San Isidro, provincia de Santo Domingo. La propiedad consiste en un solar utilizado para parqueos de la Plaza Comercial City Centre. La transacción se ejecutó con una entidad no vinculada a la sociedad administradora.

El día 28 de abril 2023 el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I completó la adquisición de dicho inmueble.

Inmueble	Adquisición		Tasador	Tasación	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
	Valor	Fecha					
Terreno San Isidro Parqueo City Centre	US\$ 300,000	30/3/2023	Constagar, SRL	US\$308,036.81	N/A	N/A	N/A
		30/3/2023	Ing. Onel Peña Aristy	US\$302,393.47	US\$302,340.15	US\$311,938.25	US\$311,938.25

- El día 27 de diciembre 2023 el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I completó la adquisición de dos inmuebles con un área de 9,265.52 metros cuadrados y 6,698.31 metros cuadrados respectivamente, ubicados en Bajos de Haina, provincia de San Cristóbal. La transacción se ejecutó con una entidad no vinculada a la sociedad administradora.

Inmueble	Adquisición		Tasador	Tasación 2023	Tasación 2024	Tasación 2025
	Valor	Fecha				
Nave 03 y 04, Parque Empresarial CAJAU	US\$7,350,000.00	27/12/2023	Ing. Onel D. Peña Aristy	RD\$418,774,931.38	RD\$447,025,877.98	RD\$473,589,029.50

Las tasaciones se realizan en el segundo semestre de cada año. Las mismas fueron realizadas según lo estipula el Reglamento Interno del Fondo.

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora;

El Ejecutivo de Control Interno tiene como responsabilidad expresar una opinión sobre la gestión administrativa, de contaduría, de negocios, de inversiones y operaciones de la Sociedad y los Fondos administrados, conforme a los lineamientos establecidos en la norma de referencia.



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

El informe del ejecutivo de control interno al **31 de diciembre 2024** indica que la administradora ha cumplido con el reglamento interno del fondo. Este reporte es emitido **anualmente**.

Cabe señalar que, en las revisiones trimestrales realizadas y la interacción con el área de Cumplimiento de la Administradora, no se han identificado hasta diciembre 2025 incumplimientos materialmente relevantes al Reglamento Interno.

d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa;

Pudimos comprobar el cumplimiento de esta obligación establecida en el Reglamento Interno del Fondo.

e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión;

Las observaciones y recomendaciones por parte de los auditores externos al Fondo, concernientes al período cortado al **31 de diciembre 2024** fueron analizadas, no fueron encontradas observaciones materiales que pudieran poner en riesgo las operaciones del fondo y que deban ser reflejadas en este informe.

f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado;

La administradora nos informa que no se produjeron reclamos por los aportantes, ni tampoco nosotros como representantes recibimos reclamo alguno. En cuanto a las consultas y servicios brindados fueron conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.

Obtuvimos de parte de la gerencia ejemplares de las pólizas de seguros, que cubren los riesgos inherentes de cada activo adquirido y presentado por el Fondo (propiedades de inversión), ver detalle a continuación:



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

INMUEBLE	POLIZA	RAMO	VIGENCIAS	SUMA ASEGURADA
Plaza City Centre	6640220015612	Responsabilidad Civil General	Desde 19/10/2025 Hasta 19/10/2026	US\$ 30,000.00
Plaza City Centre	6640220015613	Responsabilidad Civil General	Desde 19/10/2025 Hasta 19/10/2026	US\$ 200,000.00
Nave Industrial Parque Duarte	6292220009184	Dorada de Industria y Comercio	Desde 19/10/2025 Hasta 19/10/2026	US\$ 2,100,000.00
Plaza City Centre	6292220009183	Dorada de Industria y Comercio	Desde 19/10/2025 Hasta 19/10/2026	US\$2,000,000.00
Nave 3, Parque SEIN	6292230009453	Dorada de Industria y Comercio	Desde 30/12/2025 Hasta 30/12/2026	US\$3,800,000.00
Nave 1, Parque SEIN	6292210008793	Dorada de Industria y Comercio	Desde 09/07/2025 Hasta 09/07/2026	US\$2,000,000.00
Nave 2, Parque SEIN	6292220009110	Dorada de Industria y Comercio	Desde 21/06/2025 Hasta 21/06/2026	US\$3,000,000.00
Nave 4, Parque SEIN	6292230009455	Dorada de Industria y Comercio	Desde 30/12/2025 Hasta 30/12/2026	US\$ 700,000.00

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno (objetivos y límites de Inversión del Fondo).

En cuanto a los límites de inversión respecto al portafolio del fondo, se establece que al menos el 80% del mismo deberá estar invertido en bienes inmuebles que respondan al objeto del fondo, es decir, propiedades de uso comercial, industrial y de oficinas. El restante 20% podrá destinarse a instrumentos financieros, como depósitos a la vista o a plazo, valores de renta fija o variable, entre otros activos permitidos por la normativa vigente. Adicionalmente, el fondo podrá mantener hasta un 20% de su portafolio en pesos dominicanos, mientras que el resto deberá mantenerse en dólares estadounidenses, que es la moneda en la cual está denominado el fondo.

Mediante Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 30 de enero de 2024 R-CNMV-2024-02-FI, se aprueba la **extensión del periodo de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación** del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I, hasta el día **01 de febrero de 2026**.

Durante el trimestre, las inversiones del fondo estuvieron sujetas a lo establecido en la normativa y en su reglamento interno.

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiones, para que sean



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

Revisamos Prospecto, Contrato de Emisión y Avisos de Oferta Pública entregado por la Administración del Fondo, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

Primer Tramo de 100,000 cuotas

Se compone de montos unitario de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de US\$10,000,000 (Diez millones de dólares con 00/100).

Total de cuotas de participación colocadas **34,500** cuotas, equivalentes a US\$3,450,000.00. En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Segundo Tramo de 65,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de US\$6,550,000 (Seis Millones Quinientos Cincuenta Mil dólares con 00/100).

Total de cuotas de participación colocadas **65,500** cuotas, equivalentes a US\$6,550,000.00. En virtud de esto se da inicio al periodo de negociación de estas cuotas en el mercado secundario.

Tercer Tramo de 60,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de US\$6,000,000 (Seis Millones de dólares con 00/100).

Total de cuotas de participación colocadas **51,869** cuotas, equivalentes a US\$5,238,769.00.

Cuarto Tramo de 58,150 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de US\$5,815,000.00 (Cinco millones ochocientos quince mil dólares con 00/100).

Fueron colocadas en el mercado primario cincuenta y uno mil cientos cincuenta y una **(51,151)** cuotas de participación. En consecuencia, fue suscrito el monto de



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

cinco Millones ciento sesenta y seis mil doscientos cincuenta y un dólares de los Estados Unidos de América (USD5,166,251.00).

Quinto Tramo de 60,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de US\$6,000,000.00 (Seis millones de dólares de los Estados Unidos de América con 00/100).

Fueron colocadas en el mercado primario diecisiete mil doscientos noventa **(17,290)** cuotas de participación. En consecuencia, fue suscrito el monto de un millón setecientos ochenta y dos mil doscientos cincuenta y tres con veinte centavos de dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,782,253.20).

Sexto Tramo de 42,710 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de cuatro millones doscientos setenta y un mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,271,000.00).

Fueron colocadas en el mercado primario tres mil seiscientos sesenta y una **(3,661)** cuotas de participación. En consecuencia, fue suscrito el monto de trecientos setenta y ocho mil seiscientos veinte dólares de los Estados Unidos de América con sesenta y dos centavos (USD378,620.62).

Séptimo Tramo de 39,049 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de tres millones novecientos cuatro mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América (USD3,904,900.00).

Fueron colocadas en el mercado primario seis mil quinientas **(6,500)** cuotas de participación. En consecuencia, fue suscrito el monto de seiscientos setenta y cuatro mil quinientos cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD674,505.00).

Octavo Tramo de 55,970 cuotas

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación de US\$100.00 cada una para un total de cinco millones quinientos noventa y siete mil dólares estadounidenses con cero centavos (USD5,597,000.00).



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Fueron colocadas en el mercado primario diez mil quinientas veintinueve **(10,529)** cuotas de participación. En consecuencia, fue suscrito el monto de un millón cientos veintiocho mil setecientos ocho dólares de los Estados Unidos de América con ochenta centavos (USD1,128,708.80).

Cantidad de cuotas en circulación: **241,000**

Fecha de vencimiento del Fondo: **05 de noviembre del 2035.**

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

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

Calificación de Riesgo Feller Rate	
jul-25	feb-26
BBB+fa	BBB+fa

Ver reporte anexo.

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.

El fondo podrá endeudarse con la finalidad de atender su plan de negocios y llevar cabo su estrategia de inversión. Los recursos provenientes de facilidades de crédito otorgadas al fondo serán invertidos en los activos detallados en su política de inversión. El objetivo del endeudamiento sería mejorar la rentabilidad del fondo Para los inversionistas, a través de adquisiciones con apalancamiento estratégico, aprovechando coyunturas económicas de tasas bajas plazos de repago acorde a los flujos de los contratos de alquiler.

El total de apalancamiento que posea el Fondo sin importar el vencimiento, moneda o la modalidad en la que fueren adquiridos no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del Fondo.

A la fecha de corte de este informe, el fondo cumple con la política de endeudamiento de su Reglamento Interno.



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

1) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.

La Sociedad Administradora ha cumplido con sus obligaciones de remisión de información periódica correspondiente al fondo en cuestión, de acuerdo con lo que establece la normativa vigente.

A continuación, Resumen de los estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores de la Rep. Dom. del Fondo administrado:

Requerimientos / Estatus:

Diario: ESTA INFORMACION SE PUBLICA EN PAGINA WEB DIARIAMENTE Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA.

- 1) La composición del portafolio de inversión;
- 2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- 3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 4) La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y
- 6) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **De octubre - diciembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De octubre - diciembre 2025.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De octubre - diciembre 2025.**
- Composición de la cartera de inversiones. **De octubre - diciembre 2025.**

Trimestral

La información trimestral del Fondo será enviada en o antes de la fecha límite establecida en el Calendario de Remisión de Información.

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A diciembre 2025.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A diciembre 2025.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **Actualizado.**

Semestral

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



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Anual

La información anual del Fondo fue enviada en la fecha límite establecida en el Calendario de Remisión de Información.

- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **A diciembre 2024.**
- Carta de Gerencia. **A diciembre 2024.**
- Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **A diciembre 2024.**
- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **A diciembre 2024.**
- Declaración jurada bajo la firma de compulsa notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **A diciembre 2024.**
- Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **A diciembre 2024.**

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

No existe ningún evento o situación que pudiere implicar conflicto de interés en nuestras actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.

No se manifestó ninguna irregularidad o incumplimiento en el trimestre correspondiente a este informe.



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

- o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).**

Hasta la fecha la operatividad del fondo se ha mantenido razonablemente estable.

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

No existe ninguna situación legal que afectara en el trimestre o a la fecha de este informe al fondo según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fondo.

- q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.**

Según nos confirma la administradora y en base a la información que manejamos. Para el trimestre en cuestión no hubo modificaciones al reglamento interno ni al prospecto de emisión.

- r) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).**

Para el trimestre en cuestión, mediante Resolución del Consejo de Administración de fecha dieciocho (18) del mes de agosto del año dos mil veinticinco (2025) en la cual se designa a la Sra. Natalia Ruiz como 2do VP Administrador de Fondos Cerrados con efectividad el día veintinueve (29) del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

Como consecuencia de la designación de la Sra. Natalia Ruiz como Administrador Fondos Cerrados, los Comités de Inversión de los Fondos Cerrados quedarán integrados de la siguiente manera tras la efectividad de la designación del Administrador de Fondos Cerrados:



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

Comité de Inversiones Fondo Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I	
Miembro	Posición
Luis Carlos Angulo Ladish	Presidente
Rafael Selman	Miembro
Pablo Piantini	Miembro
Ian Álvarez	Miembro
Rosa Romero	Miembro
Natalia Ruiz	Administrador de Fondos Cerrados, Miembro con voz, sin voto

La remisión de Informaciones y Certificación Resolución Consejo de Administración designación 2do VP Administrador Fondos Cerrados fueron depositadas en la Superintendencia del Mercado de Valores en fecha 01 de octubre 2025.

s) El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.

A partir de las informaciones que manejamos, revisamos y observamos entendemos razonable el cumplimiento de estos entes en cuanto al marco legal del fondo.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo.

u) Otros.

- **Estados Financieros del fondo al 31 de diciembre 2024:** sin salvedades
- **Distribución de Dividendos:** Los dividendos generados por el fondo pueden ser distribuidos en efectivo o reinvertidos, de acuerdo con la política de retorno definida en el reglamento interno y las decisiones adoptadas por la sociedad administradora. La distribución de dividendos está siempre sujeta a la disponibilidad de resultados, y será ejecutada únicamente cuando



SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026

existan beneficios realizables y condiciones financieras adecuadas que lo permitan, conforme lo determine la administradora del fondo.

En fecha 07 de octubre 2025, el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I informó, mediante Hecho Relevante 03-2025-006033, la decisión adoptada por el Comité de Inversiones, en su sesión ordinaria celebrada el día veinte (29) de septiembre de 2025, de distribuir dividendos entre los aportantes del fondo. El monto a distribuir asciende a US\$290,000.00 (doscientos noventa mil dólares de los Estados Unidos de América) a razón de 1.26 dólares por cuota en circulación. La fecha efectiva del pago será determinada conforme a lo establecido en el reglamento interno del fondo sobre este particular.

- **Asamblea General Ordinaria de Aportantes 2025 del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I:** celebrada el 20 de mayo 2025.
- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **octubre - diciembre 2025**. No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el 10% del patrimonio. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Artículo 12 sobre otras informaciones a remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio US\$	24,584,153.74	24,705,584.30	25,768,073.60

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

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
10/7/2025	03-2025-006033	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE DISTRIBUCION DE DIVIDENDOS, TRIMESTRE FINALIZA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I (SIVFIC-046).
10/8/2025	03-2025-006070	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE LA RENTABILIDAD DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I (SIVFIC-046), DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2025, FUE DE 5.2050% SIENDO ESTA MENOR AL BENCHMARK LA TASA PRIME DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DE 7.3900% DEL MES DE SEPTIEMBRE 2025.
11/5/2025	03-2025-006730	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE PUBLICACION INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025



**SIVFIC-046 Informe Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I,
09 de febrero 2026**

11/5/2025	03-2025-006761	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE LA RENTABILIDAD DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I (SIVFIC-046), DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE 2025, FUE DE 6.9329% SIENDO ESTA MENOR AL BENCHMARK LA TASA PRIME DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DE 7.2300% DEL MES DE OCTUBRE 2025.
12/3/2025	03-2025-007206	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE LA RENTABILIDAD DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I (SIVFIC-046), DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE 2025, FUE DE 6.178123% SIENDO ESTA MENOR AL BENCHMARK LA TASA PRIME DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DE 7.0000% DEL MES DE NOVIEMBRE 2025.
12/5/2025	03-2025-007239	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE EL INICIO DEL PERIODO DE COLOCACION PRIMARIA DEL OCTAVO TRAMO DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I, PUBLICADO EN UN PERIODICO.
12/5/2025	03-2025-007240	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE EL AVISO COLOCACION PRIMARIA DEL OCTAVO TRAMO DEL PROGRAMA DE EMISIONES DE EMISION UNICA DE CUOTAS DE PARTICIPACION DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I (SIVFIC-046).
12/19/2025	03-2025-007547	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE TERMINACION DEL PERIODO DE COLOCACION PRIMARIA DEL OCTAVO TRAMO DEL FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO BHD FONDOS I.

- Comunicaciones recibidas de parte de la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **octubre - diciembre 2025:**

No se recibieron comunicaciones en el trimestre en cuestión.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Aportantes



	25.Jul. 2025	3.Feb.2026
Cuotas	BBB+fa	BBB+fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS			
	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Activos Administrados (M US\$)	28.603	29.287	29.403
Patrimonio (M US\$)	24.137	24.783	24.706
Valor Cuota (US\$)	104,7	107,5	107,2
Rentabilidad Acumulada*	7,3%	9,3%	5,5%
Dividendos por Cuota (US\$)**	6,38	6,56	6,06

N° Cuotas 230.471 230.471 230.471

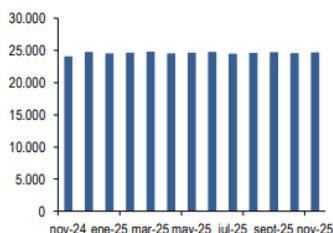
Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

*Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEFF en relación con el cierre del año anterior.

**Acumulados en el año.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

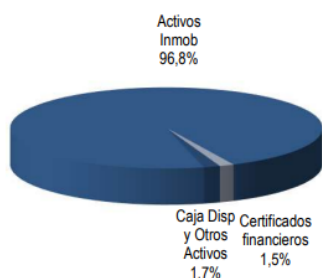
En miles de dólares



Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2025



Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo SRL en base a información provista por la Administradora.

Analista: Gabriel Villablanca.
gabriel.villablanca@feller-rate.com

FUNDAMENTOS

La calificación "BBB+fa" asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario BHD Fondos I (SIVFIC-046) responde a una alta proporción actual de activos inmobiliarios, con una cartera con una alta generación de flujos y una acotada vacancia. Asimismo, incorpora la gestión de su administradora, que posee adecuados y completos manuales y procedimientos para la administración de los fondos, un equipo con experiencia en la gestión de recursos de terceros y que pertenece al Centro Financiero BHD, uno de los mayores grupos económicos del país. En contrapartida, responde a una cartera en etapa de formación, un menor índice ajustado por riesgo que comparables, la exposición al negocio inmobiliario, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de activos.

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo está orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento en República Dominicana. El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (calificada en "AA+ar" por Feller Rate), filial del Centro Financiero BHD, grupo con una amplia trayectoria en el mercado, con el objetivo de administrar fondos de inversión como instrumentos de ahorro colectivo. Actualmente la administradora maneja siete fondos de inversión.

El Fondo inició sus operaciones en noviembre de 2020. Al cierre de noviembre 2025, el Fondo mantenía 230.471 cuotas colocadas, lo que representa un 23,0% de su programa de emisiones. En diciembre 2025 se colocaron 10.529 cuotas adicionales.

Al mismo cierre contable, gestionó un patrimonio de US\$24,7 millones, equivalente a cerca de un 3,5% del total de fondos inmobiliarios en dólares. En los últimos doce meses, el Fondo ha presentado una tendencia relativamente estable, lo que se reflejó en un crecimiento de su patrimonio en 2,5%, lo que fue explicado por revalorización de activos, que mitigó la caída por distribución de dividendos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es moderada.

— CARTERA DE INVERSIONES

Al mismo cierre contable, la cartera inmobiliaria representaba cerca de un 96,8% del total de activos y se componía de 6 propiedades diferentes, localizadas en distintas zonas. La desocupación global de la cartera se mantiene en torno a una 2% (1 local comercial disponible), en tanto que los tres mayores inquilinos del Fondo representan cerca del 71,6% de sus ingresos. Con todo, la cartera inmobiliaria del Fondo presenta una moderada diversificación.

El 5 de marzo de 2024 mediante hecho relevante, la Administradora informó de la aprobación de la extensión del periodo de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación del Fondo, hasta el día 1 de febrero de 2026.

— GENERACIÓN DE FLUJOS Y LIQUIDEZ

Producto de los alquileres de los bienes inmuebles, el Fondo tiene una alta generación de flujos, permitiéndole entregar dividendos periódicos. Además, la liquidez se incrementa por los intereses generados por las inversiones en instrumentos financieros y cuentas disponibles. Durante el año 2024 el Fondo repartió dividendos de US\$6,6 por cuota y en 2025 ha repartido US\$6,1 por cuota adicionales. En diciembre se aprobó la distribución de US\$1,4 por cuota.

— ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre de 2025, sus pasivos totales representaban un 19,0% del patrimonio y correspondían fundamentalmente deudas financieras. El Fondo puede endeudarse hasta un 50% del patrimonio, a través de préstamos en pesos dominicanos o dólares estadounidenses. La tasa máxima a la cual se puede financiar el Fondo no puede superar el 2% por encima de la Tasa Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP), tanto en pesos dominicanos como en dólares estadounidenses, de los bancos múltiples operando en República Dominicana, publicada por el Banco Central.

— DESEMPEÑO DEL FONDO

Entre noviembre de 2022 y noviembre de 2025, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 26,9%, lo que corresponde a un retorno de 8,3% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio y una volatilidad similar al segmento. No obstante, se tradujo en un índice ajustado por riesgo inferior.

— VENCIMIENTO DEL FONDO

El Fondo tiene duración de 15 años, con término establecido para noviembre de 2035. El plazo es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

— OTROS FACTORES

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

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

Para los próximos meses, la evolución de las tasas y del tipo de cambio estará marcada por la conducción de la política monetaria tanto a nivel local como global, según la trayectoria de la inflación y de la actividad económica, la evolución de déficits fiscales, rol independiente de la Reserva Federal, eventuales correcciones en los mercados financieros, persistencia de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a las tasas, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

FORTALEZAS

- Alta proporción actual de activos inmobiliarios.
- Acotada vacancia.
- Alta generación de flujos, que ha permitido entregar dividendos trimestralmente.
- Fondo gestionado por SAFI BHD, administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión.
- Administradora perteneciente al Centro Financiero BHD, uno de los mayores grupos financieros de República Dominicana.

RIESGOS

- Cartera en etapa de formación.
- Menor índice ajustado por riesgo que comparables.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de activos.

	27-Ene-23	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	25-Jul-25	3-Feb-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa	BBBfa	BBBfa	BBB+fa	BBB+fa

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de dólares

	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024	Nov-2025
Efectivo y Equivalente	983	532	701	285
Inversiones	16.143	27.814	28.322	28.170
Otros Activos	4.268	256	263	949
Total Activos	21.394	28.603	29.287	29.403
Pasivos Financieros	0	4.005	4.006	4.214
Otros Pasivos	329	460	498	484
Total Pasivos	331	4.465	4.504	4.698
Patrimonio	21.066	24.137	24.783	24.706
Ingresos	1.485	2.267	3.409	2.523
Gastos	382	730	1.254	1.204
Utilidad (pérdida) Neta	1.103	1.538	2.154	1.320
Endeudamiento Global*	1,6%	18,5%	18,2%	19,0%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	16,6%	16,2%	17,1%
Inversiones sobre activos	75,5%	97,2%	96,7%	95,8%
Utilidad sobre Inversiones**	8,6%	7,0%	7,7%	5,1%
Utilidad sobre Ingresos	74,3%	67,8%	63,2%	52,3%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Calificadora de Riesgo, SRL., en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2025.

**Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Utilidad final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Gabriel Villablanca – Analista Principal

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