

INFORME TRIMESTRAL

Período: octubre - diciembre 2025



Representante de la Masa de Aportantes

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1



SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION BHD, S.A.
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO BHD FONDOS I
SIVFIC-053

Dirección:

John F. Kennedy #135, Esq. Tiradentes. Edif. Corporativo BHD León, piso 4.
Ensanche 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

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 comparación.	5
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.....	5
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.	5
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	6
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....	6
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles puestos en garantía.....	6
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).....	6
i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	7
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del Fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el prospecto.....	13
k) Nivel de endeudamiento del Fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	13
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.....	14
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.	16

- n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión..... 16
- 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.).
17
- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....17
- q) Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.
17
- 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).....17
- 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 con el fondo de inversión..... 18
- 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..... 18
- u) Otros..... 18



INFORME

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

Dando cumplimiento a las responsabilidades del Representante de la Masa de Aportantes, establecidas en la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley No.479-08, General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, 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 dicha normativa, 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 la colocación del programa de emisiones de 300,000 Cuotas de Participación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I, con el número de Registro del Mercado de Valores **SIVFIC-053**. El Monto Total del Programa de Emisiones de US\$300,000,000.00 (Trescientos Millones de dólares estadounidenses con 00/100); fue aprobado por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha nueve (09) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), la cual fue modificada por la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022), Registro del fondo en la BVRD No. BV2106-CP0030.

El fondo tiene como objetivo generar ingresos y apreciación de capital a mediano y largo plazo mediante inversiones en deuda y capital de entidades no listadas en bolsa, que operen en sectores económicos no financieros. Las inversiones pueden incluir participación directa en proyectos de infraestructura, consorcios y fideicomisos. Se contemplan también inversiones indirectas a través de entidades con participación en sociedades objetivo. La estrategia busca tanto ingresos periódicos como plusvalía.

El fondo utiliza como benchmark la Tasa de Interés Activa Promedio (TIAP +5) en dólares estadounidenses para préstamos a más de cinco años del sistema financiero nacional. Esta tasa, publicada por el Banco Central, sirve como referencia anual para medir el rendimiento del fondo.

El Programa de Emisiones tiene una vigencia de 20 años y su **fecha de vencimiento es 01 de junio de dos mil cuarenta y dos (2042)**.

El 08 de junio de 2025 venció el período de adecuación a la política de inversión y de diversificación. Sin embargo, mediante la Resolución Única núm. R-CNMV-2025-16-FI, adoptada en fecha 05 de junio de 2025, el Consejo Nacional del Mercado de Valores aprobó de forma excepcional la prórroga del período de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I (SIVFIC-053), administrado por la Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. Esta prórroga, otorgada conforme a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento SAFI, se concedió por un plazo adicional de **dos (2) años** contados a partir del 08 de junio de 2025, extendiendo así el período de adecuación **hasta el 08 de junio de 2027**.



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

La valorización se ajusta a lo dispuesto por la normativa vigente, considerando el tipo de activo, su liquidez, calificación de riesgo y el mercado en que se negocia. Los activos no listados se valoran con métodos internos validados por el Comité de Inversiones, asegurando prudencia y razonabilidad. En caso de activos sin mercado secundario, se emplean técnicas financieras basadas en flujos descontados.

No aplica.

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

El Ejecutivo de Control Interno es el responsable de llevar a cabo las funciones, procedimientos y sistemas de control interno que le permita a la sociedad administradora cumplir adecuadamente sus actividades de administración y desarrollar sus operaciones de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan el mercado de valores. El mismo es emitido **anualmente**.

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

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.



En la página web de la Sociedad Administradora, se publican las informaciones requeridas para los aportantes según las normas vigentes.

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.

En las observaciones y recomendaciones por parte de los auditores externos al Fondo, concernientes al período cortado al **31 de diciembre 2024**, no fueron encontradas observaciones con impacto significativo 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, consultas ni se brindaron servicios adicionales a los aportantes. Tampoco nosotros, como representantes, recibimos reclamo alguno.

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

No aplica debido a que el Fondo no puede otorgar en garantía sus activos.

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

El fondo debe mantener al menos un 60% de su portafolio en valores representativos de deuda o capital no inscritos, vinculados a entidades domiciliadas en República Dominicana. Puede invertir hasta un 40% en instrumentos financieros del mercado público, como bonos, cuotas de fondos y depósitos. Existen límites específicos por tipo de instrumento, sector económico, zona geográfica y entidad emisora, así como restricciones en función de la calificación de riesgo y la moneda utilizada



Existen **restricciones** claras como la prohibición de invertir en sectores financieros, y límites a la exposición en instrumentos emitidos por personas o entidades vinculadas a la administradora. Además, el fondo no puede adquirir instrumentos afectados por gravámenes o restricciones, ni realizar adquisiciones con pagos a plazos o condiciones especiales. Se regula también la participación en activos relacionados con fideicomisos y la obligación de respetar condiciones contractuales estrictas.

La Fase Operativa del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I inició el día **ocho (08) de junio del año 2022**.

El 08 de junio de 2025 venció el período de adecuación a la política de inversión y de diversificación. Sin embargo, mediante la Resolución Única núm. R-CNMV-2025-16-FI, adoptada en fecha 05 de junio de 2025, el Consejo Nacional del Mercado de Valores aprobó de forma excepcional la prórroga del período de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I (SIVFIC-053), administrado por la Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. Esta prórroga, otorgada conforme a lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento SAFI, se concedió por un plazo adicional de **dos (2) años** contados a partir del 08 de junio de 2025, extendiendo así el período de adecuación **hasta el 08 de junio de 2027**. La medida fue adoptada considerando las motivaciones presentadas por la administradora, respaldadas por un estudio de factibilidad técnica y financiera, y con el propósito de permitir la culminación del proceso de diversificación conforme al reglamento interno del fondo. Asimismo, se estableció que la administradora deberá presentar un cronograma detallado de acciones a ejecutar, así como reportes trimestrales del avance del proceso de adecuación. El Consejo advirtió que esta habilitación es única y definitiva, y que el incumplimiento del nuevo plazo dará lugar a la liquidación del fondo, en cumplimiento de la Ley núm. 249-17 y la normativa vigente.

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

Pudimos constatar que las cuotas de participación de las emisiones dentro del Programa de **300,000 Cuotas** se componen de la siguiente manera:

Primer Tramo de 8,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$8,000,000 (Ocho Millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron **8,000** cuotas para un valor total nominal US\$8,000,000.00 (Ocho Millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Segundo Tramo de 3,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$3,000,000 (Tres Millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **3,000** cuotas para un valor total nominal US\$3,000,000.00 (Tres Millones de dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de tres millones veintiocho mil ciento diecinueve con cero centavos de dólares estadounidenses con cero centavos (USD 3,028,119).

Tercer Tramo de 4,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$4,000,000 (Cuatro Millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **4,000** cuotas para un valor total nominal US\$4,000,000.00 (Cuatro Millones de dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de cuatro millones ciento setenta y dos mil cuatrocientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,172,440).



Cuarto Tramo de 15,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$15,000,000 (Quince Millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **11,455** cuotas para un valor total nominal US\$ 11,455,000.00 (Once millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de doce millones cincuenta y un mil cuatrocientos sesenta y un dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 12,051,461.85).

Quinto Tramo de 425 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$425,000 (Cuatrocientos Veinticinco mil dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **425** cuotas para un valor total nominal US\$425,000 (Cuatrocientos Veinticinco mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de cuatrocientos cuarenta y siete mil, ciento veintinueve dólares de los Estados Unidos de América (US\$447,129.75).

Sexto Tramo de 12,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$12,000,000 (Doce millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **8,068** cuotas para un valor total nominal US\$8,068,000.00 (Ocho millones sesenta y ocho mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de ocho millones cuatrocientos noventa y nueve mil setecientos dieciocho dólares de los Estados Unidos de América (US\$8,499,718.68).

Séptimo Tramo de 10,052 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$10,052,000 (Diez millones cincuenta y dos mil dólares estadounidenses con 00/100).



Se colocaron en el mercado primario **6,592** cuotas para un valor total nominal US\$6,592,000.00 (Seis millones quinientos noventa y dos mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de seis millones novecientos cincuenta y un mil ochocientos cincuenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US\$6,951,857.28).

Octavo Tramo de 3,460 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$3,460,000.00 (Tres millones cuatrocientos sesenta mil dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **3,460** cuotas para un valor total nominal US\$3,460,000.00 (Tres millones cuatrocientos sesenta mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de tres millones seiscientos cincuenta y dos mil sesenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con sesenta centavos (US\$3,652,064.60).

Noveno Tramo de 10,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$10,000,000 (Diez millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **3,016** cuotas para un valor total nominal US\$3,016,000.00 (Tres millones dieciséis mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de tres millones doscientos mil setecientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$3,200,760.16).

Décimo Tramo de 2,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$2,000,000 (Dos millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **1,035** cuotas para un valor total nominal US\$1,035,000.00 (Un millón treinta y cinco mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de un millón noventa y nueve mil ciento setenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,099,170.00).



Onceavo Tramo de 10,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$10,000,000 (diez millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **4,302** cuotas para un valor total nominal US\$4,302,000.00 (cuatro millones trescientos dos mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de cuatro millones quinientos setenta y cinco mil doscientos veinte dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,575,220.02).

Doceavo Tramo de 11,647 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$11,647,000 (Once millones seiscientos cuarenta y siete mil dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **2,342** cuotas para un valor total nominal US\$2,342,000.00 (Dos millones trescientos cuarenta y dos mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil setecientos noventa y seis dólares de los Estados Unidos de América (US\$2,498,796.90).

Décimo Tercer Tramo de 9,305 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$9,305,000 (Nueve millones trescientos cinco mil dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **9,296** cuotas para un valor total nominal US\$9,296,000.00 (Nueve millones doscientos noventa y seis mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de nueve millones novecientos veinticinco mil novecientos ochenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América (US\$9,925,989.92).

Décimo Cuarto Tramo de 14,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$14,000,000.00 (Catorce millones de dólares estadounidenses con 00/100).



Se colocaron en el mercado primario **14,000** cuotas para un valor total nominal US\$14,000,000.00 (catorce millones de dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de catorce millones novecientos noventa y nueve mil setecientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América (US\$14,999,740.00).

Décimo Quinto Tramo de 4,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$4,000,000.00 (Cuatro millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **3,263** cuotas para un valor total nominal US\$3,263,000.00 (Tres millones doscientos sesenta y tres mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de tres millones cuatrocientos noventa y nueve mil quinientos sesenta y siete dólares de los Estados Unidos de América (US\$3,499,567.50).

Décimo Sexto Tramo de 5,000 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$5,000,000.00 (cinco millones de dólares estadounidenses con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **4,456** cuotas para un valor total nominal US\$4,456,000.00 (cuatro millones cuatrocientos cincuenta y seis mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de cuatro millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos cincuenta y nueve dólares de los Estados Unidos de América (US\$4,838,859.52).

Décimo Séptimo Tramo de 1,500 cuotas

Se compone de montos unitarios de cuota de participación de US\$1,000 cada una, para un total de US\$1,500,000.00 (un millón quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América con 00/100).

Se colocaron en el mercado primario **798** cuotas para un valor total nominal US\$798,000.00 (setecientos noventa y ocho mil dólares estadounidenses con 00/100), por un monto suscrito de ochocientos setenta y cuatro mil ciento sesenta y uno dólares de los Estados Unidos de América con doce centavos (US\$874,161.12).



Total de Cuotas colocadas: **87,508 cuotas**

Fecha de vencimiento del Fondo: **01 de junio del año 2042.**

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 Feller Rate		
Cuotas	Julio 2025	Febrero 2026
	BBB+fa	BBB+fa

Ver anexo Reporte.

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 del negocio.

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.



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

A continuación, el resumen 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 INFORMACIÓN SE PUBLICA EN PÁGINA WEB Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA Y SE REMITE A LA SIMV DIARIAMENTE.

- 1) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
- 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 XIV de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión y un gráfico sobre la evolución histórica del valor cuota;
- 4) La tasa de rendimiento del Fondo determinada en base a la tasa de interés nominal, 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 (360) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIV de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 5) Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y otras, 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.

Mensual

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

Trimestral

- 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**
- Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **Actualizado**

Anual

- 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 compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **Enviada, según normativa.**
 - Avalúo o valoración financiera de los bienes inmuebles que constituyen el portafolio del Fondo de Inversión. **No aplica para el fondo en cuestión.**
- 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 tenemos conocimiento de 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 tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fondo.



- 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.).**

No tenemos conocimiento de ninguna actividad dentro o fuera de la órbita del fondo que pudiera entorpecer el funcionamiento de este como paros de labores, desastres naturales, riesgos de continuidad del negocio, huelgas, etc.

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

No existen documentos, ni situaciones de índole legal que impliquen procesos de naturales civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el Fondo.

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

Para este trimestre, 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:



Comité de Inversiones Fondo Cerrado de Desarrollo BHD Fondos I	
Miembro	Posición
Hans Schulz	Presidente
Guillermo Méndez	Miembro
Jeffrey Johnson	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 con el 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 de este.

- u) Otros.**

- **Estados Financieros Auditados al 31 de diciembre 2024:** Sin salvedades.
- **Distribución de Dividendos:** El fondo podrá distribuir dividendos derivados de los ingresos generados por las inversiones, en función de



lo establecido por la política de rendimientos. La distribución está sujeta a la disponibilidad de beneficios y a la aprobación del comité correspondiente. Los dividendos pueden ser reinvertidos o pagados en efectivo, según la decisión de los aportantes y las condiciones del fondo.

Para el trimestre en cuestión, no se distribuyeron dividendos.

- 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 ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Octubre	Noviembre	Diciembre
Patrimonio US\$	100,418,533.28	100,694,975.88	113,885,919.48

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

Fecha Recepción	Número Trámite	Descripción Hecho Relevante
11/5/2025	03-2025-006731	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE PUBLICACION INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DE DESARROLLO BHD FONDOS I CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025.
1/15/2026	03-2026-000247	SAFI BHD NOTIFICA COMO HECHO RELEVANTE SOBRE LA RENTABILIDAD DEL FONDO DE INVERSION CERRADO DESARROLLO BHD FONDOS I (SIVFIC-053), DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE 2025, FUE DE 7.6601% SIENDO ESTA MENOR AL BENCHMARK LA TASA DE INTERES ACTIVA PROMEDIO DE LA CARTERA DE PRESTAMO ENTIDADES 16.7385% AL31.12.25.

- 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

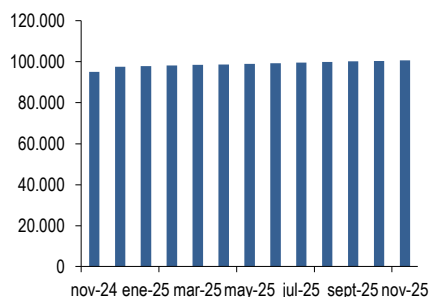
	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Activos administrados (M USD\$)	47.688	98.521	104.695
Patrimonio (M USD\$)	47.665	97.556	100.695
Valor nominal cuota (USD\$)	1.059,2	1.114,8	1.150,7
Rentabilidad Cuota Acumulada*	4,1%	5,2%	3,2%
N° de Cuotas	45.000	87.508	87.508

Fuente: 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.

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.

FUNDAMENTOS

La calificación “BBB+fa” asignada a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo BHD Fondos (SIVFIC-053) responde a la maduración de los activos en cartera, a una cartera con una adecuada proporción de activos objetivo y a un mayor índice ajustado por riesgo que comparables. Asimismo, que es manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera una cartera en etapa de formación, con una baja diversificación global, la baja liquidez de sus inversiones objetivo, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, emitidos por entidades domiciliadas en República Dominicana, no pertenecientes al sector financiero. El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión BHD, S.A. (calificada en “AA+af” 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.

El Fondo inició sus operaciones en junio de 2022. Al cierre de noviembre de 2025 gestionó un patrimonio de US\$100,7 millones, equivalente a cerca de un 5,4% del total de fondos de desarrollo de sociedades 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 6%, lo que fue explicado principalmente por revalorización de activos. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

— CARTERA DE INVERSIONES

La cartera está en etapa de formación. En julio de 2025 mediante Hecho Relevante la Administradora informó la aprobación por parte de la SIMV de la extensión del plazo de adecuación a la política de inversión y de diversificación, hasta junio de 2027.

Al cierre de noviembre de 2025, el activo del Fondo estuvo compuesto por Inversiones Objetivo (99,9%), en tanto que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,1%). Dentro de las Inversiones Objetivo del Fondo, mantiene 3 activos de 1 industria. Asimismo, estos activos corresponden a instrumentos de capital (87,3%) e instrumentos de deuda (12,7%). Por otra parte, un 100% de la cartera correspondía a dólares estadounidenses, presentando una casi nula exposición al tipo de cambio.

Al mismo cierre contable, la cartera mantenía una baja diversificación. Las 3 mayores posiciones representaron un 100% de sus Inversiones Objetivo.

— BAJA LIQUIDEZ

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario, por lo que la liquidez de la cartera estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

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

— ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Fondo ha presentado endeudamiento financiero. Al cierre de noviembre de 2025, sus pasivos totales representaban un 4% del patrimonio y correspondían a distintas cuentas operativas y deudas financieras.

— DESEMPEÑO DEL FONDO

Entre noviembre de 2022 y noviembre de 2025, la rentabilidad acumulada del Fondo alcanzó un 13,3%, lo que corresponde a un retorno de 4,2% en términos anualizados. Se observa una rentabilidad promedio inferior al segmento, aunque con una menor volatilidad, alcanzando un índice ajustado por riesgo mejor.

— VENCIMIENTO DEL FONDO

El Fondo tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, esto es, el 1 de junio de 2042. El plazo es consistente con el objetivo de inversión.

— 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 50pbs 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 CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Adecuada proporción de activos objetivo.
- Índice ajustado por riesgo mayor que comparables.
- 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.
- Baja diversificación global de cartera.
- Larga duración del Fondo, consistente con el objetivo de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de activos.

	Jun-22	Jul-22	27-Ene-23	31-Ene-24	29-Jul-24	30-Ene-25	25-Jul-25	3-Feb-26
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBB+fa	BBB+fa

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de dólares

	Dic-2022	Dic-2023	Dic-2024	Nov-2025
Efectivo y Equivalente	4	47	48	12
Inversiones	11.231	47.641	98.473	104.683
Otros Activos	0	-0	-	-
Total Activos	11.235	47.688	98.521	104.695
Pasivos Financieros	-	-	-	1.450
Otros Pasivos	39	23	964	2.550
Total Pasivos	39	23	964	4.000
Patrimonio	11.196	47.665	97.556	100.695
Ingresos	374	1.181	6.195	5.176
Gastos	206	486	1.816	2.037
Utilidad (pérdida) Neta	168	694	4.379	3.139
Endeudamiento Global*	0,3%	0,0%	1,0%	4,0%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%	1,4%
Inversiones sobre activos	100,0%	99,9%	100,0%	100,0%
Utilidad sobre Inversiones**	1,5%	2,4%	6,0%	3,4%
Utilidad sobre Ingresos	44,9%	58,8%	70,7%	60,6%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate 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.