

CLASIFICACIÓN	PERSP.
Rating	
May-23	Aaf
Feb-23	Aaf

Feller Rate ratifica en "Aaf" a TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

11 MAY 2023 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

Feller Rate ratificó en "Aaf" la calificación de TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.

La calificación "Aaf" asignada a TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. (TC Latam) se sustenta en el buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos manejados, además de sus completos manuales y políticas internas. La calificación incorpora el respaldo de su grupo controlador, que cuenta con experiencia en la gestión de fondos inmobiliarios en Latinoamérica. Como contrapartida, considera que la Administradora fue recientemente aprobada, aún sin fondos operativos, el escenario de desaceleración económica e inflación que amplía la volatilidad de activos y una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.

La calificación "Aaf" indica que la Administradora posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

La Administradora fue constituida en mayo de 2019 y en junio de 2022 fue autorizada para operar en el mercado dominicano. Actualmente está en proceso de colocar su primer fondo local.

TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. es relacionada al Grupo TC Investment Partners, quien a su vez es un administrador institucional de inversiones inmobiliarias fundado en el año 2012 en Estados Unidos y registrado como asesor de inversiones ante la U.S. *Securities and Exchange Commission* (SEC). A través de distintas filiales, el grupo ha levantado más de US\$1.000 millones en capital, los que se han invertido en activos inmobiliarios o bienes raíces de distinto tipo en México, Colombia, Perú y Estados Unidos.

Localmente, el Consejo de Administración es el responsable de la gestión de la Administradora. TC Latam cuenta con manuales que detallan explícitamente las funciones y procedimientos para la toma de decisiones y construcción de portafolio.

La toma de decisiones de inversión es realizada por el Consejo de Administración y el Comité de Inversiones, según lo estipulado en sus manuales internos. En el Comité de Inversiones se identifican y analizan las oportunidades de inversión y se recomiendan y aprueban las estrategias y lineamientos para la toma de decisiones en la formación de carteras, además del seguimiento de los portafolios de inversiones.

La Administradora cuenta con diversos manuales de funcionamiento, operación y manejo de riesgos, entre los cuales destacan el Manual de Organización y Funciones, Manual de Contabilidad y Plan de Rubros Unificados, Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno, Manual Para la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, Plan de Administración de Problemas Planeación de Continuidad y Estrategias de Recuperación, Código Ético y de Buenas Prácticas, y el Reglamento de Funcionamiento General de los Comités de Inversión. La Administradora cuenta con el sistema Gestor Funds para el manejo de los fondos administrados. La valorización de las inversiones se realizará de acuerdo con la normativa vigente entregada por la Superintendencia del Mercado de Valores de República Dominicana (SIMV).

Feller Rate considera que TC Latam posee una adecuada estructura para la correcta gestión de recursos que administrará. La estructura formal actual está alineada con las disposiciones normativas actuales. Localmente la Administradora no tiene fondos operativos. No obstante, cuenta con fondos a nivel internacional con estructuras

dedicadas para ello.

Dada la reciente constitución, la Administradora no cuenta con ingresos operativos. De acuerdo con los estados financieros interinos, al cierre de diciembre 2022, registró gastos operativos por RD\$32,3 millones, siendo los gastos de personal los de mayor incidencia. En cuanto a los ingresos no operacionales, éstos se situaron en RD\$87 mil, mientras que los gastos financieros y otros gastos ascendían a RD\$593 mil. Con todo, las pérdidas en 2022 se situaron en RD\$32,8 millones.

Por otra parte, el capital suscrito y pagado actual de la Administradora asciende a RD\$69,9 millones, monto suficiente para la primera etapa de funcionamiento según su plan de negocios.

Contacto: Carolina Ruedlinger - Tel. 56 2 2757 0400