

CLASIFICACIÓN	PERSP.
Rating	
Jul-25	Aaf
Jan-25	Aaf

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

25 JULY 2025 - 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. (SIVAF-014) 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, a nivel local, está en una etapa operativa inicial, ante la reciente colocación de su primer fondo. También incorpora una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

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. A fines de mayo y fines de junio del presente año, la Administradora colocó los primeros dos tramos de su primer fondo local. Con esto, durante los próximos meses, pondrá a prueba sus sistemas internos de gestión y toda su estructura formal de funcionamiento local que ha preparado en los últimos años para este fin.

TC Latin America Partners, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. es filial de TC Investment Partners, un gestor de inversiones registrado ante *Securities and Exchange Commission* (SEC) en EE.UU. 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 *SIFI* para el manejo de los fondos administrados.

Feller Rate considera que TC Latam posee una buena estructura para la correcta gestión de recursos que administrará. La estructura formal actual está alineada con las disposiciones normativas actuales. Localmente la Administradora acaba de colocar su primer fondo. No obstante, cuenta con fondos a nivel internacional operando hace años

con estructuras dedicadas para ello.

Al cierre de 2024, la Administradora no contaba con ingresos operativos. De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de diciembre 2024, obtuvo ingresos financieros por RD\$2 miles registrando un aumento de un 28,0% respecto al periodo anterior. Por su parte, los gastos operativos sumaron RD\$64 millones, lo cual representa un alza de 24,6% respecto con diciembre de 2024, siendo los gastos de personal los de mayor incidencia. Por otro lado, los gastos financieros netos, mostraron una disminución de 17,4% respecto al año anterior. Con todo, las pérdidas en 2024 se situaron en RD\$65 millones, en tanto que durante 2023 las pérdidas fueron de RD\$52 millones.

En marzo de 2025, los accionistas de la Administradora aprobaron aportes para capitalización por un monto total de RD\$47 millones. Así, el capital suscrito de la Administradora asciende a RD\$117 millones a mayo de 2025, mientras que su patrimonio se sitúa en RD\$39 millones a la misma fecha.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales y el retorno de algunos fondos de la industria. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas protecciónistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, pudiera llevarnos a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

Contacto: Carolina Ruedlinger - Tel. 56 2 2757 0400