FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DESARROLLO TURÍSTICO EXCEL I

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
29-07-26	BBBfa(N)	
2-02-26	BBBfa(N)	

Feller Rate mantiene en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I.

29 JULIO 2026 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate ratificó la calificación "BBBfa (N)" a las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I.

El Fondo de Inversión Cerrado Desarrollo Turístico Excel I (SIVFIC-082) tiene como objetivo invertir en valores representativos de deuda y/o valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV), que tengan como fin el desarrollo de proyectos, sociedades, entidades con o sin fines de lucro, infraestructuras, consorcios o fideicomisos, que se encuentren domiciliadas en República Dominicana y que formen parte del sector público o privado que apoyen directa o indirectamente el desarrollo turístico del país.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera en proceso de formación y que es gestionado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, perteneciendo a un grupo con amplios conocimientos de la industria financiera dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en una moderada diversificación de activos esperada, una baja liquidez de cartera objetivo, la larga duración del Fondo, 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.

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de operaciones.

El Fondo es manejado por Excel Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. (Excel), primera administradora acreditada en el país, calificada en "AA-af" por Feller Rate. Sus socios fundadores son profesionales experimentados y poseen un amplio conocimiento del mercado de República Dominicana.

El Fondo colocó su primer tramo en abril de 2025. Al cierre de mayo 2026 mantenía 813.000 cuotas colocadas, representando un 13,6% de su programa de emisión. A la misma fecha, el Fondo gestionó un patrimonio total de RD$874 millones, siendo un fondo pequeño tanto para su Administradora como para el segmento de fondos de desarrollo de sociedades denominados en pesos, representando un 2,6% y un 0,5%, respectivamente. Por otra parte, se considera que su concentración por aportantes es alta.

El Fondo mantiene una cartera en etapa de formación. Al cierre de mayo de 2026, el activo del Fondo estuvo compuesto por Cuotas de Fondos (7,9%), caja (0,2%) y otros activos (92,0%). Dentro de otros activos, el Fondo mantuvo un activo inmueble. Por otra parte, un 100% de la cartera correspondía a pesos dominicanos, presentando una nula exposición al tipo de cambio.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 40% de su portafolio en una misma entidad objeto de inversión.

En mayo de 2025 el Fondo inició su fase operativa, a contar de la cual tiene 3 años para formar su cartera de acuerdo con su Reglamento Interno, plazo que puede ser prorrogado previa aprobación de la SIMV.

En enero de 2026, el Fondo anunció, mediante hecho relevante, la recisión del contrato de compra de parte de los activos en cartera. Según lo señalado, esta rescisión se realizó conforme condiciones contractuales acordadas entre las partes, las cuales contemplaron una compensación económica en defensa de los intereses de los aportantes.

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 está 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.

Al cierre de mayo de 2026, el Fondo contablemente exhibió pasivos que representaban un 15% del patrimonio, que correspondían a cuentas por pagar contingentes de sus últimas adquisiciones de activos.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo de 2026 alcanzó un 7,4%, que en términos anualizados corresponde a un 6,9%.

El Fondo tiene vencimiento en 15 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, hasta abril de 2040. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

Los últimos años han estado caracterizados por mayores fuentes de incertidumbre y tensiones geopolíticas, lo cual ha significado una mayor volatilidad en los mercados financieros. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan a los activos, los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

Contacto: Nicolás Barra - Tel. 56 2 2757 0400

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

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