| | CLASIFICACIÓN | PERSP. |
|---|---|---|
| Cuotas | | |
| 25-11-26 | BBBfa(N) | |
| 15-06-26 | BBBfa(N) | |

** Clasificación pública desde noviembre 2026*

# Feller Rate califica en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Latitude I.

26 NOVIEMBRE 2026 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate calificó en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Latitude I.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Sociedades Latitude I (SIVFIC-102) tiene como objeto la generación de ingresos y valor a largo plazo mediante la inversión en valores representativos de deuda y valores representativos de capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, de entidades y fideicomisos, domiciliados en República Dominicana, que participen en el desarrollo de sociedades en cualquier sector de la economía que no sea el financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a que será gestionado por una administradora con un buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos manejados, con completos manuales y políticas internas, y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero. En contrapartida, la calificación se sustenta en una baja liquidez esperada, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo sin cartera para su evaluación.

El Fondo será gestionado por Latitude Investments, S.A. - Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, la cual cuenta con una calificación "Aaf", otorgada por Feller Rate. En agosto de 2026, mediante hecho relevante, la Administradora notificó un aumento del capital autorizado y suscrito y pagado a RD$269 millones, y un cambio de control accionario, en ocasión de la salida del accionista SGD Advisors, LLC. Como consecuencia de lo anterior, la composición accionaria de la Administradora está compuesta actualmente por Luis Santana (33,33%), Gian Marco Di Carlo (33,33%) y Andrés Escobar (33,33%).

Los principales socios cuentan con vasta experiencia y amplio ***track record*** en la administración de fondos inmobiliarios, ***private equity*** y crédito privado.

El Fondo contempla una emisión total de RD$16.000 millones, equivalente a 160.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD$100.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto por colocar será determinado en el respectivo aviso de colocación primaria.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula una fase preoperativa, de hasta 14 meses a partir de la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, o cuando el Fondo cumpla con los requisitos para iniciar la fase operativa, correspondiente a un activo administrado igual o mayor a RD$10 millones, equivalente a 100 cuotas, y un aportante como mínimo. Adicionalmente, se señala un período de adecuación a la política de inversión y de diversificación de hasta 3 años, contados a partir de la fecha de inicio de la fase operativa.

Se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permite invertir hasta un 30% de su portafolio en una misma Entidad o Fideicomiso.

El tipo de inversión objetivo del Fondo implicará una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no contarán con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo estará dada por el porcentaje de activos que se encuentren en cuentas bancarias corrientes y/o de ahorro de entidades de intermediación financiera, certificados de

depósitos y depósitos a plazo con un vencimiento de hasta 30 días o cuotas de participación en fondos de inversión abiertos sin pacto de permanencia.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 20% del patrimonio neto. Los activos del Fondo no podrán ser otorgados en garantía.

El reglamento establece como *benchmark* para comparar el desempeño del Fondo un rendimiento fijo de 10% anual. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se evaluará anualmente al cierre de cada año, es decir, con corte al 31 de diciembre. Dicha comparación deberá ser realizada dentro de los 10 días hábiles siguientes al cierre del año fiscal y su resultado será comunicado como hecho relevante.

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 15 años a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

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. En los próximos meses, la evolución de las tasas y el tipo de cambio estarán marcados 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 y magnitud de tensiones geopolíticas y comerciales, entre otros factores.

Contacto: Ignacio Carrasco - 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