

29 de enero de 2026

Señor

ERNESTO BOURNIGAL READ

Superintendente

Superintendencia del Mercado de Valores

Calle César Nicolás Penson núm. 66, Gascue

Ciudad.-

Atención: Señora Olga Nívar, Directora de Oferta Pública

Copia: Sra. Elianne Vílchez Abreu
Vicepresidenta Ejecutiva / Gerente General
Bolsa y Mercado de Valores de la República Dominicana

Asunto: Hecho Relevante – Informe de Calificación de Riesgo de **LATITUDE INVESTMENTS, S.A. - SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN**

Distinguido señor Superintendente:

En cumplimiento del artículo 22, literal b) del Reglamento de Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación de Mercado, R-CNMV-2022-10-MV, **LATITUDE INVESTMENTS, S.A. - SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN**, inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-014 y en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el número 1-31-97886-1 (en adelante, la “Sociedad”), tiene a bien remitir el Informe de Calificación de Riesgo realizado por **FELLER RATE SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGO, S.R.L.**, a enero 2026 la Sociedad; el cual refleja continuidad de la calificación de riesgo a “Aaf”, esta sustenta el buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos manejados, además de completos manuales y políticas internas.

Anexo a la presente se encuentra el Informe de Calificación de Riesgo emitido por Feller Rate.

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, se despide,

Atentamente,

Elaine Peña

Ejecutivo de Control Interno de *Latitude Investments, S.A.* -
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión



Riesgo	24.Jul.2025	28.Ene.2026
Calificación	Aaf	Aaf

* Detalle de calificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

La calificación "Aaf" asignada a Latitude Investments S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (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. En mayo de 2025 colocó su primer Fondo en el mercado local. Por otra parte, en enero de 2026 la Administradora anunció su cambio de denominación social de "TC Latin America Partners Sociedad Administradora de fondos de Inversión S.A." a "Latitude Investments S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión" con la finalidad de potenciar su estrategia comercial.

Latitude Investments S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (Latitude) 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. Latitude 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 Latitude posee una buena estructura para la correcta gestión de recursos que administra.

Con relación a riesgos relacionados con factores ESG, no se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la Administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras. Adicionalmente, mantiene un comité ESG formalmente establecido. Por otra parte, el Grupo es signatario de PRI desde julio del año 2020.

Analista: Esteban Peñailillo
esteban.penailillo@feller-rate.com

Durante 2025 la Administradora comenzó a operar fondos localmente y percibir ingresos por comisión. De acuerdo con los estados financieros interinos al cierre de noviembre 2025, registró ingresos por RD\$7,3 millones, en tanto que los gastos operativos alcanzaron los RD\$53,0 millones, un 7,0% menores que los de igual fecha de 2024. Los gastos de personal continúan siendo los de mayor incidencia. Con todo, las pérdidas al cierre de noviembre 2025 se situaron en RD\$45,6 millones, menores a los RD\$64,7 millones registrados al cierre de noviembre 2024. Por otra parte, en diciembre de 2025 la Administradora anunció un aumento de capital por RD\$37,2 millones, alcanzando un Capital Suscrito y Pagado de RD\$154 millones y totalizando un patrimonio neto de RD\$39,5.

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 también 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

- Buen nivel de estructura para la gestión y control de los recursos manejados.
- Completos manuales que detallan políticas y procedimientos en cuanto a operaciones y gestión de riesgos.
- Respaldo de un Grupo que cuenta con experiencia en la gestión de fondos inmobiliarios en Latinoamérica y Estados Unidos.

RIESGOS

- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Volatilidad de tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

	11-May-23	24-Ene-24	25-Jul-24	31-Ene-25	24-Jul-25	28-Ene-26
Calificación	Aaf	Aaf	Aaf	Aaf	Aaf	Aaf

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	Nov-25
Efectivo y Equivalente	1.056	722	134	14.986
Inversiones	-	-	-	12.552
Otros Activos	23.746	17.707	16.564	15.277
Total Activos	24.802	18.429	16.698	42.815
Pasivos Financieros	13.101	7.320	4.789	1.712
Otros Pasivos	764	5.490	6.963	1.609
Total Pasivos	13.865	12.810	11.752	3.321
Patrimonio	10.937	5.619	4.946	39.494
Ingresos	316	2	2	7.364
Gastos	-33.500	-52.278	-64.706	-52.938
Utilidad (pérdida) Neta	-33.183	-52.276	-64.704	-45.574
Endeudamiento Global*	126,8%	228,0%	237,6%	149,2%
Endeudamiento Financiero*	119,8%	130,3%	96,8%	80,6%
Cobertura Operacional**	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Utilidad sobre Ingresos	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Comisiones sobre Activos***	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate Sociedad Clasificadora de Riesgo SRL en base a información provista voluntariamente 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.

**Ingresos por comisiones sobre gastos operacionales.

***Comisiones de administración sobre el total de activos gestionados promedio del año anterior y del actual.

n.a.: No aplica.

NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAaf: Administradora con el más alto estándar de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- AAaf: Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- Aaf: Administradora con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- BBBaf: Administradora con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.
- BBaf: Administradora con estructuras y políticas débiles para la administración de fondos.
- Baf: Administradora con estructuras y políticas muy débiles para la administración de fondos.
- Caf: Administradora sin estructuras y políticas para la administración de fondos o que éstas sean consideradas de muy baja calidad.

+ 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.

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Esteban Peñailillo – Analista Principal

La opinión de las Sociedades Clasificadoras 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 Clasificadora 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 Clasificadora 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.