	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
Dec-23	BBBfa(N)	
Aug-23	BBBfa(N)	

** Clasificación pública desde diciembre 2023*

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

12 DECEMBER 2023 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

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

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Interval I (SIVFIC-076) tiene como objetivo la generación de ingreso y apreciación del capital a largo plazo a través de la inversión en valores representativos de capital y valores representativos de deuda que no estén inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) y que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro del sector público y privado, domiciliados en República Dominicana, cuyas actividades se desarrollen en cualquier sector de la economía, exceptuando el sector 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 que administrará, además de sus completos manuales y políticas internas, un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación se sustenta en una baja diversificación de activos esperada, una baja liquidez, la larga duración del Fondo, el alto nivel de endeudamiento permitido, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tipo de cambio y tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

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

El Fondo será gestionado por AFI Interval Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., la cual cuenta con una calificación "A-af", otorgada por Feller Rate. La Administradora es propiedad en un 99,99% de José Miguel González Cuadra, mientras que el porcentaje restante corresponde a Rafael Medina Quiñones, y fue constituida en 2022, con la visión de ser un generador de bienestar financiero que brinde oportunidades de inversión accesibles, enfocándose principalmente en la gestión de fondos inmobiliarios y de fondos de desarrollo de sociedades. Actualmente cuenta con la autorización para administrar dos fondos de inversión.

El Fondo contempla una emisión total de US$800 millones, equivalentes a 80.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US$10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo formará su cartera en el mediano plazo. El reglamento interno estipula un plazo de tres años para cumplir con los límites definidos, contados a partir de la fecha de inicio de la fase operativa, que se dará por iniciada a los 14 meses desde la inscripción en el Registro del Mercado de Valores, o cuando el Fondo alcance un activo administrado igual o mayor a US$1 millón y un aportante como mínimo.

Se espera que el Fondo cuente con una baja diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 50% de su portafolio en un mismo vehículo objeto de inversión.

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 caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% del patrimonio neto. Además, se señala

que, ante necesidades de liquidez, el Fondo podrá acceder a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el 10% del patrimonio neto y por un plazo máximo de 48 horas. El Fondo podrá endeudarse en dólares estadounidenses o en pesos dominicanos.

El reglamento establece como *benchmark*, para comparar el desempeño del Fondo, un retorno neto anualizado de 6,75% anual. La comparación de la tasa de rendimiento del Fondo con el *benchmark* se evaluará de manera anual luego del cierre del ejercicio fiscal, al 31 de diciembre de cada año, y será publicado como hecho relevante en un plazo de 15 días hábiles posterior al cierre.

El Fondo tiene un plazo de vigencia de 20 años, a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se ha traducido en una mayor inflación a nivel global, que ha sido 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 2023 continuamos observando una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que continúa afectando el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, se aprecia que la inflación ha disminuido significativamente y ello ha permitido una desescalada de la tasa de política monetaria. El avance de tasas futuras estará determinado por la trayectoria que tenga la inflación en los próximos meses, así como la evolución del crecimiento económico del país, variables que continuaremos monitoreando.

Contacto: Carolina Ruedlinger - 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.