FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA R. DOMINICANA II

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
6-09-23	BBBfa(N)	

Feller Rate califica en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II.

7 SEPTIEMBRE 2023 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate califica en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana II.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a un Fondo que será manejado 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, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la larga duración del Fondo, 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 valor de los activos.

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

El Fondo será manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal (SAFI Universal), S.A. perteneciente al Grupo Universal S.A., *holding* formado en 2013, posee más de 58 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado. SAFI Universal es calificada por Feller Rate en "AA-af". Al cierre de junio 2023, la administradora manejaba nueve fondos de inversión, totalizando RD$28.790 millones en activos y una participación de mercado del 17,6%, ubicándose en el segundo lugar la de la industria.

FIC Desarrollo Viviendas II contempla una emisión total de RD$4.000 millones, equivalentes a 40.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD$100.000 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, posterior a la etapa preoperativa, que se dará por cumplida a los 270 días de la inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores o cuando el Fondo alcance un patrimonio igual o mayor a RD$500 millones y tenga al menos un aportante.

Se espera que el Fondo cuente con una moderada diversificación en el largo plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 30% de su portafolio en una misma sociedad.

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 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 por hasta un 20% de su patrimonio, este endeudamiento se realizará en pesos dominicanos y a una tasa máxima no superior a la tasa de interés activa promedio ponderada (TIAPP) en pesos dominicanos más un margen de 10%.

El reglamento define como *benchmark* para comparar su desempeño la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada Preferencial en pesos dominicanos de Préstamos Hipotecarios y/o Desarrollo de la Banca Múltiple. El desempeño del Fondo se evaluará anualmente el 15 de enero de cada año, luego del cierre de cada año.

El Fondo tiene vencimiento en 25 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión.

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA R. DOMINICANA II

COMUNICADO DE PRENSA

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 comienza a ceder y ello ha permitido el comienzo de la desescalada de la tasa de política monetaria. La velocidad de ajuste estará determinada 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: 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