FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES CON IMPACTO SOCIAL PIONEER

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
23-10-24	BBB+fa	
29-07-24	BBBfa	

Feller Rate sube a "BBB+fa" la calificación de las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades con Impacto Social Pioneer.

23 OCTUBRE 2024 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate subió de "BBBfa" a "BBB+fa" las cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades con Impacto Social Pioneer.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo con Impacto Social Pioneer (SIVFIC-047) tiene como objetivo la generación de ingresos a largo plazo y de impacto social a mediano y largo plazo mediante la inversión en valores representativos de capital o deuda no inscritos en el Registro del Mercado de Valores (RMV) que tengan como fin el desarrollo de sociedades, entidades, fideicomisos, proyectos, infraestructura, consorcios y entidades sin fines de lucro, nacionales y extranjeras, del sector público y privado, domiciliados en la República Dominicana y cuya actividad principal se encuentre orientada al diseño, construcción y desarrollo de proyectos de viviendas asequibles

El alza en la calificación asignada a las cuotas del Fondo a "BBB+fa" se sustenta en su crecimiento, la maduración de algunos de sus proyectos y su mejor índice ajustado por riesgo respecto con segmento comparable. Además, incorpora la gestión de una administradora que cuenta con adecuadas políticas de administración para los fondos y que mantiene una estructura y equipos de buen nivel para un correcto manejo de recursos de terceros. En contrapartida, incorpora el traspaso de límite reglamentario relacionado con la inversión en una misma sociedad objeto de inversión, una baja diversificación y liquidez de la cartera, 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 Fondo es manejado por Pioneer Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., la cual mantiene una calificación "A+af" otorgada por Feller Rate. Actualmente gestiona cinco fondos de inversión.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en mayo de 2021 colocando 5.100 cuotas. En agosto de 2022 se realizó la colocación del segundo tramo por 82.000 cuotas y en octubre de 2024 se colocó el tercer tramo por 40.986 cuotas adicionales, totalizando a esa fecha un 8,5% de su nuevo programa de emisiones.

Al cierre de julio 2024, el Fondo gestionó un patrimonio de RD$979 millones, siendo un fondo pequeño para Pioneer Sociedad Administradora de Fondos, S.A. como para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 3,2% y un 1,5%, respectivamente.

Al mismo cierre contable, el activo del Fondo estuvo compuesto por préstamos (99,6%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,4%). A la misma fecha, el total del portafolio estaba invertido en valores representativos de deuda de sociedades objeto de inversión.

El Fondo ha exhibido una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de julio 2024, la cartera estuvo conformada por un emisor, el cual corresponde a una sociedad objeto de inversión (SOI) y a través de este vehículo invierte en cuatro diferentes proyectos de vivienda en diferentes etapas de desarrollo, en donde su principal proyecto alcanzaba cerca del 65% de sus activos.

El tipo de orientación del Fondo implica una baja liquidez de sus inversiones, ya que éstas no cuentan con un mercado secundario desarrollado. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentra en caja y bancos, y los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a 1 año.

En el período analizado, el Fondo no mantuvo pasivos financieros. Al cierre de julio 2024, los pasivos representaban un 0,1% del patrimonio y correspondían a cuentas, retenciones y comisiones por pagar.

Al cierre de julio 2024, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 11,7%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 3,8%. Asimismo, se observa una rentabilidad promedio inferior al segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, pero con una menor volatilidad en el retorno. Con todo, lo anterior se traduce en un mejor índice ajustado por riesgo respecto a sus comparables.

El Fondo tiene una duración de 15 años, con vencimiento en mayo de 2036. El plazo 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 tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue 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 los últimos dos años se ha observado una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de algunos activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. Por su parte, el tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, que se explica por las condiciones de baja liquidez actuales en el mercado financiero. Su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

Contacto: Andrea Huerta - 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