	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
23-07-25	BBB+fa	
31-01-25	BBB+fa	

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

24 JULIO 2025 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate ratificó en "BBB+fa" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo 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 (denominadas "Vehículos Objeto de Inversión"), 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.

La calificación "BBB+fa" asignada a las cuotas del Fondo se sustenta en la maduración de algunos de sus proyectos y un 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 moderada diversificación de cartera, una baja liquidez, 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. Al cierre de mayo 2025, mantenía 133.331 cuotas colocadas, representando un 8,9% de su programa de emisión.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD$1.542 millones, siendo un fondo pequeño para su Administradora como para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos dominicanos, representando un 4,0% y un 1,3%, respectivamente.

Asimismo, el activo del Fondo estuvo compuesto por préstamos (90,2%) y certificados financieros (9,2%), mientras que el porcentaje restante correspondía a caja y otros activos (0,6%).

A la misma fecha, un 90,2% del portafolio estaba invertido en valores representativos de deuda de sociedades objeto de inversión, cumpliendo con el límite mínimo reglamentario de 60%.

Por otra parte, un 100% de la cartera se mantenía invertida en instrumentos denominados en pesos dominicanos, presentando una nula exposición al tipo de cambio.

El Fondo ha exhibido una moderada diversificación, tanto por proyecto como por industria. Al cierre de mayo 2025 la cartera directa del Fondo estuvo conformada por 4 emisores, SOI 1 (90,2%), Motor Crédito (4,7%), Banco Lafise (3,6%) y Banco Banesco (1,0%).

La sociedad objeto de inversión mantiene 3 proyectos pertenecientes al sector vivienda, los cuales correspondían a Casa Samán (53,3%), Pravalta Residences (25,6%) y Fideicomiso Quintas Palmera (8,8%), mientras que el porcentaje restante se mantiene en la sociedad objeto de inversión (2,5%).

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 mayo 2025, los pasivos totales representaban un 0,1% del patrimonio y correspondían a cuentas, retenciones y comisiones por pagar.

Al cierre de mayo 2025, la rentabilidad acumulada en 36 meses se situó en 15,6%, que se traduce en una rentabilidad anualizada de 5,0%. 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, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidadde instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales y el retorno de algunos fondos de la industria. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, nos llevan a un escenario incierto.Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

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