	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Rating		
28-07-26	AAsf	
3-02-26	AAsf	

Feller Rate mantiene en "AAsf" la calificación de Fiduciaria Popular, S.A.

28 JULIO 2026 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate ratifica en "AAsf" la calificación de Fiduciaria Popular, S.A.

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Popular, S.A. (SIVSF-001) indica que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

La calificación considera la pertenencia a Grupo Popular, su relación con Banco Popular, uno de los mayores bancos múltiples privado del país, calificado "AAA/Estables" por Feller Rate. Refleja, asimismo, que la sociedad fiduciaria cuenta con adecuados manuales de funcionamiento, políticas de administración para los fideicomisos, con una estructura y equipos con experiencia para su gestión, control y seguimiento y un importante número de fideicomisos gestionados. En contrapartida, considera que el mercado de fideicomisos en República Dominicana está en vías de consolidación y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos.

Fiduciaria Popular es una filial del Grupo Popular S.A., holding con más de 60 años en el mercado dominicano y que cuenta con una amplia experiencia en el mercado financiero. Fiduciaria Popular, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, en conjunto con la sociedad administradora de fondos.

La sociedad ha colocado cinco Fideicomisos de Oferta Pública: Inmobiliario Málaga N° 01 – FP (Fideicomiso Málaga), Oferta Pública Inmobiliario FPM N° 02 – FP (Fideicomiso FPM), Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios Bona Capital N° 03 – FP, Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Larimar I N° 04 – FP e Inmobiliario G-Patio 02-Patio Colombia N°05–FP. A la fecha del informe, dos de ellos han llegado a su vencimiento.

Al cierre de mayo 2026, la sociedad gestionaba 398 fideicomisos, con cerca de RD$100.845 millones de activos bajo administración, evidenciando un creciente volumen de negocios en estos últimos años. Un 73,3% corresponde a Fideicomisos Inmobiliarios, un 14,7% a Fideicomisos de Administración, un 11,6% a Fideicomisos de Oferta Pública de Valores y un 0,5% a Fideicomisos Cultural, Filantrópico y Educativo.

La estructura organizacional de la Fiduciaria Popular mantiene una relación directa de las áreas con la alta gerencia y de manera transversal entre cada una de ellas. Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero. Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos de emisión de cada uno y conforme a la normativa vigente.

Feller Rate considera que Fiduciaria Popular posee manuales de funcionamiento y operación y una estructura de alto nivel para la gestión de recursos bajo administración. De esta forma, el marco legal, en conjunto con los manuales y normas internas de la sociedad fiduciaria y del Grupo Popular, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

Durante 2025 se actualizaron y revisaron gran parte de las normativas internas, además de crearse nuevas politicas. Asimismo, se adhirieron a políticas del Grupo Popular, como al Reglamento Interno del Consejo de Administración, Política de Ciudadanía Corporativa y Sostenibilidad, Manual de Órganos de Gobierno y Política Integral de Información Pública. Todo con el fin de alinearse al marco regulatorio vigente y a las mejores prácticas.

Además, por ser filial del Grupo Popular, la sociedad fiduciaria está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, e incorpora todas las prácticas y manuales que son comunes a todas las empresas del grupo.

Con relación a factores ESG considerados en la calificación, no se aprecian riesgos directos significativos en la fiduciaria a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la fiduciaria cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización y manejo de información, entre otras. Por su parte, Grupo Popular, en 2019 definió las estrategias de responsabilidad social empresarial para los próximos 10 años, que contemplan certificarse como una organización cero emisiones, sembrar más de un millón de árboles y ampliar el peso como líderes en el financiamiento de energía renovable, entre otros.

La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones. De acuerdo con los estados financieros auditados, al cierre de 2025 alcanzó ingresos operacionales por RD$421millones (16,5% de crecimiento con relación al cierre de diciembre 2024), en tanto que sus gastos operacionales crecieron un 6,6%, cerrando en RD$198 millones al cierre de diciembre 2025, debido principalmente a mayores gastos en sueldos. Por su parte, los ingresos financieros netos alcanzaron los RD$43 millones, inferior de lo registrado en 2024 (RD$62 millones). Con todo, la ganancia neta del año 2025 fue de RD$206 millones, incrementándose un 5,3% con relación al año anterior.

Durante el año 2026, hasta el mes de mayo, la Fiduciaria alcanzó ingresos por RD$270 millones (17,4% superior con relación al cierre de mayo 2025), en tanto que los gastos operacionales crecieron un 44,9%, cerrando en RD$ 214 millones. Por su parte, los ingresos financieros alcanzaron los RD$ 111 millones, superior a los registrado en mayo 2025 (RD$ 58 millones). Con todo, la ganancia neta a mayo 2026 fue de RD$56 millones, disminuyendo un 32,1% con relación al mismo periodo año anterior.

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. El año 2026 ha estado marcado por la guerra en Medio Oriente, lo cual ha incidido en los precios internacionales de energía, petróleo y diversas materias primas, afectando en la inflación a nivel global y local, así como también en las expectativas de crecimiento económico y la evolución de las tasas de interés. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectan al desempeño de los activos.

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