	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
29-07-24	BBBfa(N)	
31-01-24	BBBfa(N)	

Feller Rate ratifica en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de desarrollo Reservas I.

30 JULIO 2024 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate ratificó en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de desarrollo Reservas I.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I (SIVFIC-065) tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y/o capital, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, emitidos por entidades domiciliadas en República Dominicana, no pertenecientes al sector financiero.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a que es 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 la gestión de fondos, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación considera la cartera en etapa de formación, una baja liquidez de cartera, la larga duración del Fondo, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de volatilidad de tasas de mercado que puede impactar valor de los activos

El sufijo (N) indica que se trata de un Fondo con menos de 36 meses de operación.

El Fondo es manejado por Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. (calificada en AA-af por Feller Rate), filial de Grupo Reservas, con una amplia trayectoria en el mercado dominicano. Al cierre de mayo 2024, la administradora manejaba ocho fondos de inversión, totalizando un patrimonio deRD$35.953 millones y una participación de mercado del 14,4%.

El Fondo contempla una emisión total de RD$30.000 millones, equivalentes a 3.000.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD$ 10.000 cada una, distribuida en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

El Fondo inició la colocación de sus cuotas en enero 2023. Al cierre de mayo 2024 mantenía 917.372 cuotas colocadas, representando un 30,6% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD$10.187 millones, siendo el mayor fondo para Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S.A. y grande para el segmento de fondos cerrados inmobiliarios en pesos, representando cerca de un 28,3% y un 16,7% respectivamente.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2024, el 77,7% de los activos se encontraba invertido en deuda objetivo, un 9,1% en inversiones inmobiliarias, un 6,2% en certificados financieros y un 3,8% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas bancarias.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2024, la cartera estuvo conformada por 8 emisores de los cuales 2 correspondían a vehículos objeto de inversión. La mayor posición representó un 74,4% del activo, la cual correspondía a Fideicomiso Pro Pedernales, sin embargo, se espera que el Fondo cuente con una adecuada diversificación en el mediano plazo, ya que su reglamento interno le permitirá invertir hasta un 40% de su portfolio en una misma entidad objeto de inversión.

Sus activos objetivos presentan una baja liquidez, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está 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 50% de su patrimonio. Al cierre de mayo 2024, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de operación para medir la rentabilidad de manera concluyente. No obstante, la rentabilidad acumulada (no anualizada) desde el inicio de operaciones hasta el cierre de mayo 2024 alcanzó un 11,0%.

El Fondo tiene duración de 20 años a partir de la fecha de la emisión del primer tramo del programa, es decir, hasta enero de 2043. El plazo es consistente con el objetivo de inversión.

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: Benjamín Vásquez - 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