FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO RESERVAS I

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Cuotas		
21-07-25	BBB+fa(N)	
27-01-25	BBBfa(N)	

Feller Rate sube a "BBB+fa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo Reservas I.

22 JULIO 2025 | STO. DOMINGO, R.DOMINICANA

Feller Rate sube a "BBB+fa (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.

El alza en la calificación a "BBB+fa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde al avance de su cartera de inversiones, además incorpora 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 aún 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 2025, la administradora manejaba ocho fondos de inversión, totalizando un patrimonio de RD$52.465 millones y una participación de mercado del 14,8%.

El Fondo contempla una emisión total de 3.000.000 cuotas, 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 2025 mantenía 1.343.893 cuotas colocadas, representando un 44,8% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, alcanzó un patrimonio de RD$15.835 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 30,2% y un 13,1% respectivamente.

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de mayo 2025, el 83,0% de los activos se encontraba invertido en deuda objetivo, un 5,8% en inversiones inmobiliarias, un 3,2% en certificados financieros y un 0,7% en cuotas de fondos de inversión. El porcentaje restante se encontraba en cuentas disponibles y otros activos. El Fondo cuenta con un período de adecuación a la política de inversión y a la política de diversificación, equivalente a 3 años, contados a partir del inicio de la fase operativa, que concluiría en enero de 2026.

Durante el periodo analizado, el Fondo exhibió una baja diversificación, tanto por emisor como por industria. Al cierre de mayo 2025, la cartera estuvo conformada por ocho activos. La mayor posición representó un 77,4% 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.

Al cierre de mayo de 2025, sus pasivos alcanzaron un 1,3% del patrimonio, que correspondían a cuentas operativas. El reglamento interno del Fondo permite un endeudamiento máximo de 50% del patrimonio neto.

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 2025 alcanzó un 17,8%.

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, 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 volatilidad de 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, pudieran llevarnos 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: 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