FONDO DE INVERSIÓN CERRADO DE DESARROLLO DE VIVIENDAS EN LA R. DOMINICANA I

COMUNICADO DE PRENSA

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
CUOTAS		
Oct-21	BBBfa(N)	
Jan-21	BBBfa(N)	

Feller Rate calificó en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I.

25 OCTOBER 2021 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

Feller Rate calificó en "BBBfa (N)" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I.

El Fondo de Inversión Cerrado de Desarrollo de Viviendas en la República Dominicana I tiene como objetivo invertir principalmente en valores representativos de deuda y valores representativos de capital de entidades y fideicomisos objeto de inversión, no inscritos en el Registro del Mercado de Valores, domiciliados en la República Dominicana, que participen en proyectos de desarrollo de viviendas localizados en la República Dominicana.

La calificación "BBBfa (N)" asignada a las cuotas del Fondo responde a una cartera que se encuentra en proceso de formación, que es gestionado por una administradora que posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para el control y seguimiento, y que pertenece a un importante grupo económico de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la larga duración del Fondo, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.

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

El Fondo es manejado por Administradora de Fondos de Inversión Universal (SAFI Universal), S.A. perteneciente al Grupo Universal S.A., holding formado en 2013, posee más de 50 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana; su principal inversión es Seguros Universal S.A., empresa líder en ese mercado. SAFI Universal es calificada por Feller Rate en "A+af". Al cierre de agosto de 2021, la Administradora alcanzaba el segundo lugar en participación de mercado con un 15,8%.

El Fondo contempla una emisión total de RD$4.000 millones, equivalentes a 40.000 cuotas, con un valor nominal inicial de RD$100.000 cada una, colocada en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario. Durante agosto de 2021, se colocó el Primer Tramo de la Emisión Única del Programa de Emisiones, colocando en total 600 cuotas, correspondiente a un 1,5% de su programa.

El reglamento interno estipula un plazo de un año para cumplir con los límites definidos, posterior a la fase pre-operativa, que se dará por cumplida a los 270 días de la inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores o cuando el Fondo alcance un patrimonio igual o mayor a RD$500 millones y tenga al menos un aportante. Al cierre de septiembre 2021, el activo del Fondo estuvo compuesto por títulos representativos de deuda (85,9%), y caja y otros activos (14,1%). A la misma fecha, el Fondo mantenía sus inversiones en una entidad objeto de inversión.

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo estará 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 Fondo no ha mantenido endeudamiento financiero. Al cierre de septiembre 2021, los pasivos representaban un 0,3% del patrimonio, los que correspondían a comisiones por pagar y cuentas por pagar. El reglamento contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 20% de su patrimonio.

Según la metodología de Feller Rate, el Fondo debe tener 36 meses de funcionamiento para medir la rentabilidad de manera concluyente. El reglamento define como *benchmark* para comparar su desempeño la tasa de interés promedio ponderada para la compra y remodelación de viviendas de la banca múltiple, publicada por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana. El desempeño del Fondo se evaluará anualmente al 31 de diciembre de cada año.

El Fondo tiene vencimiento en agosto de 2046. El plazo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

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.