	CLASIFICACIÓN	PERSP.
Rating		
Jul-24	AAsf	
Jan-24	AAsf	

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

6 AUGUST 2024 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

Feller Rate ratificó en "AAsf" la calificación de Fiduciaria Popular.

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 casi 50 años en el mercado dominicano y cuenta con 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 y Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario G-Patio 02-Patio Colombia N°05 – FP.

Adicionalmente, al cierre de mayo 2024, la sociedad gestionaba 363 fideicomisos, activos reflejando el creciente volumen de negocios en estos últimos años. Adicionalmente, mantiene fideicomisos en distintas etapas de constitución para su funcionamiento.

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 de primer nivel, 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.

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.

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.

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 2023 alcanzó ingresos operacionales por RD$296 millones (59,2% de crecimiento con relación al cierre de diciembre 2022), en tanto que sus gastos también crecieron, cerrando en RD$143 millones al cierre de diciembre 2023, debido principalmente a mayores gastos en sueldos. Por su parte, los ingresos financieros alcanzaron los RD$24 millones, superior a lo registrado en 2022 (RD$14 millones). Con todo, la ganancia neta

del año 2023 fue de RD$153 millones, incrementándose un 145,0% con relación al año anterior.

Durante el año 2024 la Fiduciaria alcanzó ingresos por RD$140 millones al cierre de mayo 2024 (32,7% superior con relación al cierre de mayo 2023), en tanto que los gastos crecieron un 58,6%, cerrando en RD$ 71 millones al cierre de mayo 2024. Por su parte, los ingresos financieros alcanzaron los RD$ 40 millones, superior a los registrado en mayo 2023 (RD$ 20 millones). Con todo, la ganancia neta a mayo 2024 fue de RD$66 millones, incrementándose un 61,9% con relación al mismo periodo año anterior.

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: 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.