

## Feller Rate ratifica en "BBBfa" la calificación de las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

30 JULY 2021 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

Feller Rate ratificó en "BBBfa" las cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular está orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta, en República Dominicana.

La calificación "BBBfa" responde a un Fondo 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, control y seguimiento, y que pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. Además, considera la buena generación de flujos de arrendamientos de los activos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos, en el alto nivel de endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario, el impacto económico por Covid-19 en desarrollo y una industria de fondos en vías de consolidación.

El Fondo es manejado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, calificada en "AAaf" por Feller Rate. Dada la contingencia sanitaria y la actual desescalada, la Administradora ha tomado medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad, privilegiando el teletrabajo, la restricción de horarios de trabajo y reuniones, así como también la cancelación de viajes y eventos masivos y la realización de asambleas no presenciales de los tenedores de valores.

En octubre y diciembre de 2017 se realizaron las primeras dos colocaciones de valores. En junio de 2019 se realizó la colocación de la tercera ampliación y en octubre de 2019 concluyó la colocación completa del programa de emisión. Al cierre de mayo de 2021 alcanzó un patrimonio de US\$ 52 millones, representando cerca de un 11,4% del total de fondos cerrados de similar orientación.

La cartera del Fondo se conforma de 10 inmuebles, alquilados a Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple y un Edificio alquilado a Scotiabank. Al cierre de mayo de 2021 el 75,6% de los activos estaba invertido en activos inmobiliarios, un 17,7% estaba concentrado en certificados financieros de emisores locales y un 6,0% en bonos corporativos. El porcentaje restante se alocaba en cuentas de ahorros en instituciones locales.

La liquidez de la cartera es buena, dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Cumpliendo con su estrategia, el Fondo ha pagado dividendos en los cierres de cada trimestre, correspondientes a los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose su pago dentro de los 10 días siguientes al término de cada trimestre. Durante el presente año, el Fondo ha pagado US\$ 11,6 por cuota.

El reglamento interno establece que el límite de endeudamiento puede alcanzar un 10% de su portafolio, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez o de hasta el 50% del valor del portafolio de los bienes inmuebles como parte de su estrategia. Al cierre de mayo de 2021 no se observa endeudamiento financiero.

Entre mayo de 2018 y mayo de 2021 el Fondo alcanzó una rentabilidad acumulada de 17,5%, que se tradujo en una rentabilidad anualizada de 5,5%. La rentabilidad acumulada desde el inicio es de un 20,1% (no anualizada).

	CLASIFICACIÓN	PERSP.
CUOTAS		
Jul-21	BBBfa	
Jan-21	BBBfa	

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular tiene un plazo de vencimiento de 10 años, terminando el 9 de octubre de 2027, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera y preparar su liquidación.

Contacto: Carolina Ruedlinger - Tel. 56 2 2757 0400