| | CLASIFICACIÓN | PERSP. |
|---|---|---|
| Rating | | |
| Jul-25 | AAsf | |
| Jul-24 | AAsf | |

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

29 JULY 2025 - SANTO DOMINGO, REP. DOMINICANA

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

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 más de 50 años en el mercado dominicano y que cuenta con una 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 e Inmobiliario G-Patio 02-Patio Colombia N°05–FP.

Al cierre de mayo 2025, la sociedad gestionaba 370 fideicomisos, con cerca de RD$89.951 millones de activos bajo administración, evidenciando un creciente volumen de negocios en estos últimos años. Un 68,5% corresponde a Fideicomisos Inmobiliarios, un 15,7% a Fideicomisos de Administración, un 15,3% a Fideicomisos de Oferta Pública de Valores y un 0,5% a Fideicomisos Cultural, Filantrópico y Educativo.

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, 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.

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.

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.

Con relación a factores ESG considerados en la calificación, no se aprecian riesgos directos significativos en la fiduciaria a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la fiduciaria cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización y manejo de información, entre otras. Por su

parte, Grupo Popular, en 2019 definió las estrategias de responsabilidad social empresarial para los próximos 10 años, que contemplan certificarse como una organización cero emisiones, sembrar más de un millón de árboles y ampliar el peso como líderes en el financiamiento de energía renovable, entre otros.

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 2024 alcanzó ingresos operacionales por RD$361 millones (22% de crecimiento con relación al cierre de diciembre 2023), en tanto que sus gastos operacionales también crecieron, cerrando en RD$176 millones al cierre de diciembre 2024, debido principalmente a mayores gastos en sueldos. Por su parte, los ingresos financieros alcanzaron los RD$69 millones, superior a lo registrado en 2023 (RD$54 millones). Con todo, la ganancia neta del año 2024 fue de RD$196 millones, incrementándose un 28,3% con relación al año anterior.

Durante el año 2025, hasta el mes de mayo, la Fiduciaria alcanzó ingresos por RD$172 millones (23% superior con relación al cierre de mayo 2024), en tanto que los gastos operacionales crecieron un 13,7%, cerrando en RD$81 millones. Por su parte, los ingresos financieros alcanzaron los RD$58 millones, superior a lo registrado en mayo 2024 (RD$40 millones). Con todo, la ganancia neta a mayo 2025 fue de RD$82 millones, incrementándose un 31,8% con relación al mismo periodo año anterior.

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 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. 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 cómo 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 y decisiones de inversión.

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.