

**Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular**

Administrado por Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., (AFI POPULAR, S. A.), Sociedad Administradora del Fondo de Inversión.

Procedimientos previamente acordados de representación común de aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la segunda resolución de fecha 27 de septiembre de 2016 con un valor actualizado de US\$50,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, y la Ley General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, por el periodo de tres (3) meses comprendidos desde el 1ero. de enero hasta el 31 de marzo de 2023.

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

Procedimientos previamente acordados Del  
1ero. de enero al 31 de marzo de 2023

---

Contenido	Página
<b>INFORME DEL REPRESENTANTE COMÚN DE LOS APORTANTES DEL FONDO CERRADO DE INVERSIÓN SOBRE LA APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS</b>	
<b>Anexo I</b>	
A. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta .....	1
B. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación .....	2
C. El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo con la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora .....	7
D. El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa .....	7
E. El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión....	8
F. Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....	8
G. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.....	8
H. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.....	9
I. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	12
J. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.....	15
K. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	16
L. Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	17
M. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	18
N. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....	19

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

Procedimientos previamente acordados  
Del 1ero. de enero al 31 de marzo de 2023

---

Contenido	Página
O. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.) .....	19
P. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....	19
Q. Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo. ....	20
R. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde... ..	20
S. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión. ....	21
T. Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.....	21

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS**  
**A los Aportantes y la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular**

**IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO**

Hemos realizado los procedimientos convenidos con ustedes y que enumeramos en el **Anexo I** de este informe, con respecto a nuestra función de Representante común de los Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria dólares Popular, correspondiente al trimestre comprendido del 1ero. de octubre al 31 de marzo del año 2023.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional sobre Servicios Relacionados aplicable a compromisos de procedimientos convenidos (ISRS 4400).

La suficiencia de estos procedimientos es solamente responsabilidad de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Consecuentemente, no hacemos representación sobre la suficiencia de los procedimientos aplicados y descritos anteriormente para los propósitos que este informe ha sido requerido, ni para ningún otro propósito.

**OBJETIVOS DE LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE CONVENIDOS**

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más adelante, los cuales fueron previamente acordados con la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., quien funge como Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular con un valor autorizado de US\$50,000,000, mediante contrato de Representante Común de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 27 de septiembre de 2016, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones, Circulares y Normas Generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., debidamente registrada en la SIMV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-007 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-017, según la Segunda Resolución de fecha 27 de septiembre de 2016 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionamos ninguna convicción acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirían una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA's) y no estaríamos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las normas profesionales.

Nuestro trabajo de procedimientos previamente acordados en cumplimiento a nuestra función de Representante Común de Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley No. 249-17 que deroga la Ley No. 19-00 del Mercado de Valores de la República Dominicana, la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 479-08 y sus modificaciones en la Ley 31-11, y las Resoluciones, Circulares y Normas Generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana (CNMV); donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados los cuales están detallados en el **Anexo I**:



## RESULTADOS DE LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS CONVENIDOS

Los procedimientos realizados y los resultados obtenidos se detallan en el **Anexo I** de este informe. Estos procedimientos están basados en información y representaciones proporcionadas por la Administración del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria dólares Popular. Por consiguiente, la integridad de la información suministrada y de las representaciones hechas es responsabilidad exclusiva de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender los títulos producto de la emisión realizada por el Emisor; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento a lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. El alcance de esta revisión comprende básicamente el trimestre enero-marzo de 2023.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos realizado procedimientos adicionales o hubiéramos realizado una auditoría o revisión de los estados financieros de acuerdo con Normas de Auditoría, otros asuntos podrían haber surgido a nuestra atención que habrían sido informados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante Común de los Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, por valor aprobado, emitido y colocado por un valor de US\$50,000,000 al 31 de diciembre de 2022, actualizada a su valor del patrimonio del cierre operativo por valor de US\$53,240,444 conforme a los requerimientos especificados en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana y Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos. Este informe se refiere solamente a las áreas abarcadas en los procedimientos detallados en el **Anexo I** y no se extiende a los estados financieros del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, tomados en su conjunto.

10 de mayo 2023  
Distrito Nacional, República Dominicana

BDO



## ANEXO I

### INFORMACIÓN DE LOS RESULTADOS:

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a la **Administradora de Fondos de Inversión Popular S.A.**, como Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular de cuyos aportantes somos representantes, se resumen como sigue:

#### OBJETIVO:

**A)**

Validar la autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

#### Descripción del procedimiento realizado:

Validar la autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

#### Resultado del procedimiento realizado:

La colocación realizada por el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria dólares Popular por valor de US\$50,000,000; fue debidamente aprobada por el Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., mediante Acta de Reunión Ordinaria del Comité de Inversiones celebrada el 22 de abril de 2016. Además, dicha emisión contó con la aprobación tanto del Programa de Emisiones como del fondo por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), mediante la Segunda Resolución emitida en fecha 27 de septiembre de 2016.

Los macrotítulos emitidos que avalan la emisión, se encuentran en custodia de CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S. A., conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores firmado en fecha 28 de agosto de 2017, representado por su Director General el Sr. Freddy Rossi Soñe, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Prospecto de Emisión del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho fondo.

El programa cuenta con un valor total aprobado de US\$50,000,000; el cual fue colocado en programas de emisiones múltiples, tal como se detalla a continuación:

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Fecha de emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
Emisión única	10,000	US\$1,000	09 de octubre de 2017	El primer día se aplicará el valor nominal. Para los días subsiguientes será el valor de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción.	US\$10,000,000
Tramo II de la Emisión única	3,742	US\$1,000	15 de diciembre de 2017	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$3,742,000
Tramo III de la Emisión única	31,258	US\$1,000	24 de junio de 2019	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$31,258,000
Tramo IV de la Emisión única	5,000	US\$1,000	25 de octubre de 2019	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$5,000,000
Cantidad total de cuotas de participación	50,000			Monto total del Programa de Emisiones	US\$50,000,000

Verificamos que al 31 de marzo de 2023 en el Fondo de Inversión se recibieron en efectivo las cuotas emitidas y colocadas por un valor de US\$50,000,000, más primas pagadas por los aportantes de US\$797,894 para un total de US\$50,797,894, completando el total del programa de emisión, los cuales fueron depositados en la cuenta corriente número 804473494 del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria dólares Popular.

El excedente por valor de los US\$797,894 corresponde a la apreciación que tuvieron las cuotas de participación a partir de las operaciones realizadas con los recursos recibidos de la emisión única y ampliación de la misma.

La fecha de vencimiento de las cuotas colocadas es el 9 de octubre de 2027, según se establece en el programa de emisión.

#### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

**B)**

*Validar el valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.*

#### Descripción del procedimiento realizado:

Comparar los valores presentados por las tasaciones de los inmuebles adquiridos por el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular realizadas por Tasaciones Exactas, S.R.L. tasador del ITADO, miembro No. 249 y del CODIA No. 11596, con los valores presentados en la contabilidad del Fondo.

#### Resultado del procedimiento realizado:

1. Inmueble ubicado en la Av. Sarasota esquina calle Los Arrayanes, Plaza Comercial Bella Vista Mall, Locales Nos. 41-AA y 42-AA, primer nivel, Sector Bella Vista, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b><u>Bella Vista Mall:</u></b> Locales comerciales Nos. 41-AA y 42-AA, primer nivel, con una área de 48 mts <sup>2</sup> y 260 mts <sup>2</sup> , respectivamente. Matrícula No. 0100319706 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,303,504	US\$1,303, 504*	19/12/2017

2. Inmueble ubicado en la calle Antonio Maceo, No. 1 esquina Av. Independencia, Sector La Feria, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b><u>La Feria:</u></b> Edificio comercial con una área de 800 mts <sup>2</sup> . Matrícula No. 0100319709 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,117,040	US\$1,117,040*	19/12/2017

3. Inmueble ubicado en la calle El Sol esquina calle Mella, Centro Santiago, Provincia Santiago, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>El Sol:</b> Edificio comercial, con una área de 783.77 mts <sup>2</sup> . Matrícula No. 0200168270 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,155,000	US\$1,155,000*	19/12/2017

4. Inmueble ubicado en la Av. Bolívar No. 315, Sector Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Gazcue:</b> Local Comercial, con una área de 1,215.92 mts <sup>2</sup> y estacionamiento con una área de 395.08 mts <sup>2</sup> . Matrículas Nos.0100319710 y 0100319708 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,468,000	US\$1,468,000*	19/12/2017

5. Inmueble ubicado en la Av. Santa Rosa esquina calle Dolores Tejeda, Provincia de La Romana, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Romana I:</b> Edificio comercial, con un área de 3,085.36 mts <sup>2</sup> . Matrícula No. 2100018072 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,457,551	US\$1,457,551*	19/12/2017

6. Inmueble ubicado en la Av. San Vicente de Paúl No. 132, esquina calle Activo 20-30, Ensanche Alma Rosa II, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>San Vicente II:</b> Local comercial, con un área de 2,825 mts <sup>2</sup> . Matrícula Nos. 3000078560 y 0100156051 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,490,130	US\$1,490,130*	19/12/2017



7. Inmueble ubicado en la Av. Duarte, esq. calle 19 de marzo, Centro Azua, Provincia de Compostela, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Azua:</b> Edificio comercial, con un área de 868.56 mts <sup>2</sup> . Títulos Nos. 0500022411 y 11162 a nombre del Fondo de Inversión cerrado Renta Fija Dólares Popular.	US\$635,000	US\$635,000*	19/12/2017

8. Inmueble ubicado en la Av. Máximo Gómez esq. calle Aníbal de Espinosa, Sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Máximo Gómez:</b> Edificio comercial, con un área de 940 mts <sup>2</sup> . Matrícula No. 0100264892 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$651,315	US\$651,315*	19/12/2017

9. Inmueble ubicado en la calle Eusebio Manzueta (antigua Peña Batlle) No. 126, Sector Villa Consuelo, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Villa Consuelo:</b> Edificio comercial, con un área de 250 mts <sup>2</sup> . Título No. 86-5325 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$344,500	US\$344,500*	19/12/2017

10. Inmueble ubicado en la Av. Tiradentes esquina calle Fantino Falco y Presidente González, Condominio Comercial Naco 2, local 5-A, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<b>Galerías de Naco:</b> Local comercial, con un área de 494.47 mts <sup>2</sup> . Título No. 72-4728 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$689,500	US\$689,500*	19/12/2017

11. Inmueble ubicado en la Av. 27 de Febrero esq. Av. Winston Churchill en el sector de Piantini, en el D.N., Santo Domingo, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<p><b>Edificio Complejo Scotia Bank:</b>            Edificación comercial de 6 niveles. Los terrenos sobre los cuales está edificada la propiedad, tienen una extensión superficial total de 9,336.89 M2. La edificación tiene una área de construcción de 7,356.00 M2, esta área incluye 947.00 M2 por debajo del nivel de calle. Matrícula No. 0100326581 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.</p>	US\$30,700,000	US\$30,700,000*	12/07/2019

12. Inmueble ubicado en la Av. 27 de febrero esquina calle Erick Eckman, Gurabo, Santiago de los Caballeros, República Dominicana:

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación	Fecha de adquisición
<p><b>Portal del Norte:</b>            Plaza comercial ,con una extensión de 1,303.12 mts2 y estacionamientos con un área de 388 mts2.</p>	US\$4,480,000	US\$5,045,000(1)	20/09/2022

- (1) Este balance corresponde a la tasación realizada por Tasaciones Exactas, S.R.L., de fecha 10 de mayo de 2022 registro No. 249 del ITADO y CODIA, no. 11596.

- \* Dichos balances corresponden a los valores revaluados que resultaron de las actualizaciones de las tasaciones realizadas en fecha 26 de octubre de 2022, a cada uno de esos inmuebles de acuerdo a lo establecido en la Resolución R-CNV-2017-35-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles apartir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

Al 31 de marzo de 2023, el valor de mercado tasado de los bienes inmuebles en su conjunto es superior al valor de adquisición, el cual pudiera ser diferente a su valor de venta en condiciones normales.

1 Valor de mercado tasado	2 Valor de adquisición total	3=1-2 Diferencia por apreciación del valor (*)
US\$45,555,990	US\$43,654,767	US\$1,901,223

1 Monto de la Emisión más Prima	2 Valor de mercado tasado	3 Inversiones en títulos, certificados en libros y efectivo	4=1-(2+3) Variación(*)
US\$50,797,894	US\$45,555,990	US\$9,093,697	US\$3,851,793

- (\*) Esta variación corresponde a apreciación de valor de los bienes inmobiliarios y a valor neto de ingresos y gastos propios de las operaciones del fondo.

También adoptamos medidas de comprobación en base a lo establecido en la Resolución R-CNV-2017-35-MV, tomando en consideración los siguientes aspectos:

- 1) Verificar que se realizó una (1) tasación por cada inmueble que se encuentre en el portafolio del Fondo al menos una (1) vez al año, lo más cercano posible a la fecha de cierre anual del Fondo:

**Comentario:** Las tasaciones fueron realizadas el 26 de octubre de 2022.

- 2) Revisar los sustentos de tasación, los cuales deben estar amparados por profesionales o firmas inscritos en el ITADO, CODIA o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido, aceptado por la SIMV y de acuerdo a los requisitos, forma y oportunidades que señale el Reglamento Interno del fondo:

**Comentario:** Las tasaciones fueron realizadas por Tasaciones Exactas, S.R.L., registro No. 249 del ITADO y CODIA no. 11596. En cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y el Reglamento Interno del Fondo, en el mes de octubre de 2022 fueron realizadas las tasaciones de los inmuebles que conforman el portafolio de inversión. Conforme a información suministrada por el representante de la administradora del Fondo, en los informes de tasación, los tasadores utilizaron el tipo de cambio publicado por el Banco Central de la República Dominicana a la fecha en que se realizó el trabajo de campo, equivalente a RD\$54.17/US\$1.00.

- 3) Corroborar la independencia de los tasadores designados con Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliario Dólares Popular ni con ningún aportante que posea más del Diez por ciento (10%) del patrimonio del Fondo:

**Comentario:** Recibimos la confirmación del tasador Tasaciones Exactas, S.R.L., registro No. 249 del ITADO y CODIA, no. 11596, en fecha 26 de octubre de 2022, por lo que nos fue posible validar las informaciones sobre las tasaciones de los bienes inmuebles presentados en los informes de tasaciones.

- 4) Revisar que el valor registrado en los libros contables sea el menor de las valoraciones consignadas conforme a la Norma Internacional de Contabilidad No. 40 con respecto a inversiones inmobiliarias. En caso de que el inmueble se haya adquirido por un valor menor al de las tasaciones, debe estar registrado al precio de dicha compra. Adicionalmente, el valor de la compra no debe ser mayor al precio fijado en las valoraciones que se adopten más los honorarios por los servicios legales, los impuestos y costos registrados por traspaso de propiedades y otros costos directamente atribuibles a la transacción de la compra:

**Comentario:** Todos los bienes inmuebles adquiridos por parte del Fondo se registraron inicialmente por su costo de adquisición, al 31 de diciembre de 2022, dichos bienes fueron actualizados a su valor de mercado (menor entre valor registrado, y valor tasado), conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del mismo.

- 5) Obtener el documento de remisión enviado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en relación a la compra de los inmuebles, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles posteriores a dicha compra:

**Comentario:** Verificamos que el documento de remisión fue enviado en fecha 21 de septiembre de 2022 por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., a la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV) en relación a la compra del inmueble Plaza Comercial Portal del Norte, realizada el 20 de septiembre de 2022.

**Nota:** De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo, los inmuebles se tasarán por lo menos una (1) vez al año, en fecha lo más cercana al cierre anual del Fondo; las tasaciones serán realizadas por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valoración de activos debidamente inscritos en los gremios oficialmente reconocidos por la SIMV.

- 6) Obtener certificación de la Dirección General de Catastro Nacional, que indique el estatus de los bienes inmuebles que están bajo la titularidad del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular:

**Comentario:** Recibimos las certificaciones de la Dirección General de Catastro Nacional donde se indica la no imposición de gravámenes, ni hipotecas de los bienes bajo la titularidad del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

- De acuerdo a la tasación, los inmuebles de la Plaza Portal Del Norte están registrados a nombre de Fideicomiso de Desarrollo Inmobiliario y Administración Portal del Norte y no a nombre del Fondo De Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular. De acuerdo a lo informado por la Administradora, el traspaso de los títulos se encuentra en proceso.
- El monto registrado por el Fondo como el valor de la propiedad Portal del Norte se corresponde con el valor de adquisición y no con el valor de mercado, conforme a la tasación de dicho inmueble.

**OBJETIVO:****C)**

*El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la Administradora del Fondo mediante comunicación escrita del ejecutivo de control interno respecto al nivel de cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de los Fondos administrados.

**Resultado del procedimiento realizado:**

De acuerdo a comunicación recibida de fecha 24 de abril de 2023, la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., ha mantenido un estricto apego al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Fondo administrado. Durante el trimestre enero-marzo 2023, no se presentaron violaciones a las Políticas de Inversión del Fondo administrado, así como tampoco a las reglas establecidas tanto en el Folleto Informativo como el Reglamento Interno.

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****D)**

*El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la Administradora que nos confirme el cumplimiento del inciso p) del Artículo 70 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV que modifica R-CNV-2014-22-MV, sobre las informaciones que debe publicar por la página web y remitir a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Verificamos que a la fecha 04 de mayo de 2023, se encontraba disponible en la página web las informaciones requeridas en el inciso p) del Artículo 70 de la Resolución R-CNV-2017-35-MV.

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**E)**

*El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la administración mediante comunicación escrita las acciones sobre los puntos de mejoras establecidos en la Carta de Gerencia al 31 de diciembre de 2022, por los Auditores Externos y las acciones tomadas por la administración para la corrección de estas.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

Obtuvimos de parte de la Administradora la carta de gerencia emitida por los auditores externos del Fondo de fecha 19 de abril de 2023, en la cual se indica que no se notaron asuntos con respecto a la estructura de control interno y su operación que sean consideradas como debilidades sustanciales.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**F)**

*Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la administradora la información sobre reclamos o consultas realizados por la Sociedad Administradora a los aportantes del Fondo conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

Durante el trimestre de enero a marzo de 2023, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de la sociedad administradora de fecha 25 de abril de 2023, la Administradora no ha recibido reclamos, ni consultas por servicios por parte de los aportantes.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**G)**

*Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante común de aportantes en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., las pólizas de seguro de los bienes inmuebles vigentes durante el trimestre bajo revisión que aseguren los bienes inmuebles del Fondo, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento Interno.

---

### Resultado del procedimiento realizado:

Recibimos de parte de la compañía de seguros y de parte de la Administradora, las pólizas de seguro de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fondo, esas pólizas son cubiertas por el arrendatario, las cuales están incluidas en una póliza Blanket que cubre todas las propiedades del asegurado.

Estas pólizas vencen en junio, noviembre y diciembre de cada año.

---

### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Debido a que en la póliza se presenta el monto asegurado de todos los activos del Grupo Financiero, no nos fue posible identificar los montos asegurados de los activos del Fondo que aplican para los fines.

#### OBJETIVO:

H)

*Verificar las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.*

### Descripción del procedimiento realizado:

- Verificar en el Prospecto el Programa de emisiones de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente US\$50,000,000, los cuales se han emitido y colocado al 31 de diciembre de 2022.
  - Revisar que los recursos recibidos fueron utilizados conforme a la política de inversión establecida en el reglamento interno.
- 

### Resultado del procedimiento realizado:

El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles.

Notamos que los recursos recibidos a la fecha del informe ascendentes a US\$50,797,894, que incluye primas pagadas por los aportantes de US\$797,894, corresponden a la emisión, los cuales fueron utilizados para la compra de diez (10) sucursales del Banco Popular Dominicano, S. A. Banco Múltiple, para ser arrendadas posteriormente a dicha Entidad, un (1) edificio a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank) el cual fue arrendado a este último y una (1) plaza comercial, Portal del Norte. Los mismos fueron contabilizados dentro del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado para conservar el capital de los activos del Fondo y generar rendimientos para sus aportantes.

Al 31 de diciembre de 2022, las erogaciones relacionadas por las compras de los inmuebles y el portafolio de inversiones realizadas en propiedades inmobiliarias del Fondo son las siguiente:

Inversión	Descripción	Monto US\$
Bella Vista Mall	Inmueble ubicado en la Av. Sarasota esquina calle Los Arrayanes, Plaza Comercial Bella Vista Mall, Locales Nos. 41-AA y 42-AA, primer nivel, Sector Bella Vista, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,251,521
La Feria	Inmueble ubicado en la calle Antonio Maceo, No. 1 esquina Av. Independencia, Sector La Feria, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,072,167

Inversión	Descripción	Monto US\$
El Sol	Inmueble ubicado en la calle El Sol esquina calle Mella, Centro Santiago, Provincia Santiago, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,125,409
Gazcue	Inmueble ubicado en la Av. Bolívar No. 315, Sector Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,400,191
Romana I	Inmueble ubicado en la Av. Santa Rosa esquina calle Dolores Tejeda, Provincia de La Romana, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,393,457
San Vicente II	Inmueble ubicado en la Av. San Vicente de Paúl No. 132, esquina calle Activo 20-30, Ensanche Alma Rosa II, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,421,607
Azua	Inmueble ubicado en la Av. Duarte, esq. calle 19 de marzo, Centro Azua, Provincia de Compostela, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	632,947
Máximo Gómez	Inmueble ubicado en la Av. Máximo Gómez esq. calle Anibal de Espinosa, Sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	647,493
Villa Consuelo	Inmueble ubicado en la calle Eusebio Manzueta (antigua Peña Batlle) No. 126, Sector Villa Consuelos, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	338,949
Galerías de Naco	Inmueble ubicado en la Av. Tiradentes esquina calle Fantino Falco y Presidente González, Condominio Comercial Naco 2, local 5-A, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	691,026
Edificio complejo Scotia Bank	Edificación comercial de 6 niveles. Los terrenos sobre los cuales está edificada la propiedad, tienen una extensión superficial total de 9,336.89 M2. La edificación tiene una área de construcción de 7,356.00 M2, esta área incluye 947.00 M2 por debajo del nivel de calle. Matrícula No. 0100326581, asegurado por Seguros Universal, S. A.	29,200,000
Portal del Norte	Plaza comercial ubicada en Gurabo, Santiago de los Caballeros, con una extensión de 1,303.12 mts2 y estacionamientos con un área de 388 mts2., asegurado por Seguros Universal, S. A.	4,480,000
	<b>Total</b>	<b>US\$43,654,767</b>

El detalle de las inversiones en títulos realizadas con parte de los recursos recibidos desde el origen del Fondo hasta el 31 de marzo de 2023 y que están vigentes, son los siguientes:

<b>Compra de títulos</b>	
<b>Tipo de título</b>	<b>Valor US\$</b>
Bonos Corporativos Empresas Privadas (*)	16,578,189
<b>Total adquirido al 31 de marzo de 2023</b>	<b>16,578,189</b>
<b>Venta de Títulos</b>	
<b>Tipo de título</b>	<b>Valor US\$</b>
Bonos Corporativos Empresas Privadas (*)	8,544,927
<b>Total vendido al 31 de marzo de 2023</b>	<b>8,544,927</b>
<b>Total neto invertido al 31 de marzo de 2023</b>	<b>8,033,262</b>

(\*) Corresponde a bonos adquiridos en diferentes empresas privadas, los mismos poseen diferentes condiciones y tasas de rendimiento, en este detalle se presenta a sus valores de adquisición.

#### **Conciliación ingresos recibidos y desembolsados**

	<b>Desde el inicio del Fondo hasta el 31 de marzo de 2023 US\$</b>
Efectivo recibido de la emisión (Inciso a)	50,797,894
<b><u>Ingresos que representan entrada de Efectivo:</u></b>	
Cobro de cupones	1,433,518.96
Cobro de alquileres	14,384,904.90
Cancelación de CDs(2)	83,112,066.00
Intereses por Cuentas Corrientes	2,214.05
Depósitos de alquiler	706,428.29
Títulos vendidos (Inciso h)	8,544,927.78
Cobro comisión 0.15%	17,368.09
<b>Sub-total</b>	<b>158,999,320.91</b>
<b><u>Desembolsos que incurre salida de Efectivo:</u></b>	
Adquisición de inmuebles	43,654,766.95
Adquisición de seguro (nota b)	106,137.90
Apertura de certificado financiero (2)	82,600,525.00
Títulos comprados (Inciso h)	16,578,188.51
Comisión administradora-Gastos	2,935,978.76
Tasaciones	54,917.26
Comisión CEVALDOM	22,809.65
Pago a SIMV	58,955.41
Honorarios	222,211.24
Asesoría legal	52,378.42
Cargos por Servicios Bancarios	6,960.93
Retención del 1% por ciento	21.01
Comisión 0.15%	2,668.80
Bolsa de valores	94,153.76
Pago de ITBIS	2,095,381.38
Reparaciones inmuebles	17,605.78



<u>Desembolsos que incurre salida de Efectivo:</u>	Desde el inicio del Fondo hasta el 31 de marzo de 2023 US\$
Pago IR-17	180.36
Ajuste por diferencia cambiario	36,744.34
Dividendos pagados (3)	<u>9,192,931.00</u>
Sub-total	157,733,516.46
<b>Total:</b>	<b>1,265,804.45</b>
Diferencia:	0.78
<b>Total que figura en la cuenta de Banco según registros contables:</b>	<b><u><u>1,265,805.23</u></u></b>

- (1) Según información suministrada corresponde a diferencia por cambio de tasa acumulada.
- (2) Este balance corresponde a los certificados financieros aperturados y cancelados durante la existencia del fondo a través de órdenes.
- (3) Este balance no incluye el dividendo correspondiente al mes de marzo 2023, debido a que fue pagado posteriormente. (Ver incisos i y t), respectivamente.

---

#### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

**1)**

*Verificar la colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.*

#### Descripción del procedimiento realizado:

Verificar conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Prospecto de Emisión y los documentos puestos a nuestro conocimiento; el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular por un valor aprobado, emitido y colocado de US\$50,000,000 al 31 de marzo de 2023, y recibidos en efectivo un valor actualizado de US\$50,797,894, que incluye primas pagadas por los aportantes de US\$ 797,894, sobre la colocación y negociación de los valores, de acuerdo a las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

#### Resultado del procedimiento realizado:

Al 31 de marzo de 2023, pudimos validar los datos presentados en el listado del valor de la cuota del Fondo suministrado por la Administradora del Fondo por valor de US\$53,812,597.35 comparados con el listado suministrado por CEVALDOM, por valor actualizado de US\$53,719,672.40, presentando una diferencia por US\$92,924.25, dicha diferencia según nos confirmó la Administradora del Fondo, corresponde a la cuota del día, debido a que CEVALDOM presenta el listado de aportantes al 30 de marzo de 2023; mientras que la Administradora del Fondo cierra al 31 de marzo de 2023.

Pudimos validar esta información en el reporte de valoración diaria de los valores de oferta pública emitidos; cuyo patrimonio neto al 31 de marzo de 2023, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fechas de emisión	Fecha de vencimiento	Monto recibido más prima pagado al 31 de marzo de 2023	Patrimonio neto al 31 de marzo de 2023	Rendimiento
Emisión única, Tramos II, III y IV de la Emisión única	9 de octubre de 2017, 15 de diciembre de 2017, 24 de junio de 2019 y 10 de octubre de 2019	9 de octubre de 2027	US\$50,797,894	US\$53,240,444	US\$2,442,550

Tal y como establece el Prospecto de Emisión, los rendimientos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular se distribuirán en pagos trimestrales. La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir, que el monto de beneficios del fondo a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del último día de cada trimestre.

La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte. La distribución de los beneficios es aprobada por el Comité de Inversiones.

**Distribución de beneficios acumulados netos del Fondo:**

En la Tercera Resolución del Acta de Asamblea del Comité de Inversiones celebrada en fecha 30 de marzo de 2023, los miembros del Comité de Inversiones aprobaron la distribución de dividendos correspondiente al periodo de enero a marzo de 2023, con fecha de corte 31 de marzo de 2023, acordaron un dividendo equivalente a US\$11.64 por cuota de participación, el detalle del cálculo realizado es el siguiente:

1	2=1/100	3=2/4 trimestres	4=3*1000(cuotas)
Tasa anualizada (en porcentaje)	Tasa anualizada (en decimal)	Valor de participación de la cuota	Dividendo a pagar por cuota de participación
4.656%	0.04656	0.01164	US\$11.64

Los dividendos pagados equivalen a la suma de once dólares estadounidenses con 64/100 (US\$11.64) por cada cuota de participación, el detalle del cálculo realizado es el siguiente:

1	2	3=(1*2)
Cuotas colocadas	Dividendo a pagar por cuota de participación	Dividendos pagados
50,000	11.64	US\$582,000

**Nota 1:** Para la determinación de los dividendos pagados fue tomada la tasa trimestral multiplicada por un valor nominal de cuotas de US\$1,000.00 y sobre la base de los primeros dos decimales multiplicado por las 50,000 cuotas de las emisiones vigentes.

Los dividendos con fecha de corte 31 de marzo de 2023, fueron pagados a través de Cevaldom, Depósito Centralizado de Valores, S. A. en fecha 05 de abril en 2023, el valor pagado representa un 5% de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del pago, cumpliendo de esta forma con las informaciones contenidas en el Prospecto de la Emisión.

### Representación Porcentual de Dividendos Devengados

Trimestre	Resultado acumulado 1	Dividendos devengados 2	Representación porcentual $3=(2/1*100)$ %
Enero a marzo 2018	186,617	160,000	86 %
Abril a junio 2018	347,609	159,957	46 %
Julio a septiembre 2018	495,685	159,957	32 %
Octubre a diciembre 2018	770,310	159,957	21 %
Enero a marzo 2019	955,878	159,957	17 %
Abril a junio 2019	1,111,758	303,304	27 %
Julio a septiembre 2019	1,662,464	523,800	32 %
Octubre a diciembre 2019	2,324,683	582,000	25 %
Enero a marzo 2020	3,463,008	582,000	17 %
Abril a Junio 2020	4,170,719	582,000	14 %
Julio a Septiembre 2020	4,639,520	582,000	13 %
Octubre a diciembre 2020	5,302,270	582,000	11 %
Enero a marzo 2021	5,946,035	582,000	10 %
Abril a junio 2021	6,521,326	582,000	9 %
Julio a septiembre 2021	7,100,880	582,000	8 %
Octubre a diciembre 2021	7,500,961	582,000	8 %
Enero a marzo 2022	8,155,380	582,000	7 %
Abril a junio 2022	8,153,864	582,000	7 %
Julio a septiembre 2022	8,153,864	582,000	7 %
Octubre a diciembre 2022	11,555,999	582,000	5%
Enero a Marzo 2023	11,555,999	582,000	5%
Total		US\$ <u>9,774,932</u>	

Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****J)**

*Comprobar la actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar al Emisor los informes de actualizaciones de las calificaciones, para validar el cumplimiento de ese procedimiento, conforme a las legislaciones establecidas en el mercado de valores y a los acuerdos especificados en el contrato de emisión y al prospecto de colocación.

**Resultado del procedimiento realizado:**

El nuevo Reglamento para las Sociedades Calificadoras de Riesgos, aprobado mediante la tercera resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 24 de marzo del 2022, R-CNMV-2022-03-MV, en su artículo 7, establece que las Sociedades Calificadoras de Riesgo deben emitir un informe de calificación de riesgo con periodicidad semestral.

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación emitido en Enero de 2023, ratificó un riesgo de crédito en A+fa al Fondo de Inversión Cerrado RentalInmobiliaria Dólares Popular como se observa en el cuadro siguiente.

**Historial de calificación de riesgos Feller Rate, S. R. L.**

Fecha del informe	Fecha de estados financieros	Calificación reportada
Enero 2018	Diciembre 2017	BBBfa (N)
Abril 2018	Marzo 2018	BBBfa (N)
Julio 2018	Junio 2018	BBBfa (N)
Octubre 2018	Septiembre 2018	BBBfa (N)
Enero 2019	Diciembre 2018	BBBfa (N)
Abril 2019	Marzo 2019	BBBfa (N)
Julio 2019	Junio 2019	BBBfa (N)
Octubre 2019	Septiembre 2019	BBBfa (N)
Diciembre 2019	Noviembre 2019	BBBfa (N)
Abril 2020	Febrero 2020	BBBfa (N)
Junio 2020	Mayo 2020	BBBfa (N)
Octubre 2020	Agosto 2020	BBBfa (N)
Enero 2021	Noviembre 2020	BBBfa
Abril 2021	Febrero 2021	BBBfa

Fecha del informe	Fecha de estados financieros	Calificación reportada
Junio 2021	Mayo 2021	BBBfa
Septiembre 2021	Agosto 2021	BBBfa
Enero 2022	Noviembre 2021	BBBfa
Abril 2022	Febrero 2022	BBBfa
Julio 2022	Mayo 2022	BBBfa
Noviembre 2022	Septiembre 2022	A+fa
Enero 2023	Noviembre 2022	A+fa

Tal como se presenta en el informe de calificación de riesgo de fecha Enero de 2023 con corte 30 de Noviembre de 2022, de Feller Rate, S. R. L.:

"La calificación A+fa responde a la madurez de su cartera, un buen nivel de solvencia de inquilinos con amplia diversificación geográfica, un acotado nivel de vacancia y un mayor índice ajustado por riesgo que sector comparable. Asimismo, incorpora la gestión de su 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, considera la baja diversificación por inquilino, el riesgo inherente del sector inmobiliario, una industria de fondos en vías de consolidación y el escenario de desaceleración económica e inflación que amplía la volatilidad de activos."

#### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

**K)**

*Verificar el nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.*

#### Descripción del procedimiento realizado:

- Validar el cumplimiento del nivel de endeudamiento del fondo de acuerdo al reglamento interno, así como a las políticas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (SIMV).
- Solicitar el análisis de las variaciones financieras del trimestre enero a marzo 2023.

#### Resultado del procedimiento realizado:

De acuerdo al Reglamento Interno del Fondo de Inversión, por razones de fuerza mayor, caso fortuito o imposibilidad sobrevenida, el Fondo podrá acceder, a través de Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., a líneas de crédito de entidades de intermediación financiera que en total no superen el diez por ciento (10%) de su portafolio de inversiones y por un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas.

Por otro lado, de acuerdo a la regulación vigente, los Fondos Cerrados podrán endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo. En ese sentido, Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del fondo, siendo la moneda de endeudamiento Dólares Estadounidenses.

Al momento de negociar las condiciones de tasa para el endeudamiento, la tasa de interés que pagará el Fondo por el préstamo, en ningún caso podrá ser mayor que la tasa de interés activa promedio ponderada en dólares publicada por el Banco Central de la República Dominicana correspondiente a la fecha de la negociación.

Los valores y activos que constituyen el patrimonio del Fondo no podrán, en ningún caso, constituirse en garantías del préstamo previsto, salvo que ello resulte exigible para realizar operaciones de cobertura de moneda o tasa de interés.

El Fondo no presentó endeudamiento en el trimestre enero a marzo 2023, según la variación analítica verificada.

---

#### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

L)

*Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.*

#### Descripción del procedimiento realizado:

Verificar el cumplimiento de parte del Fondo, referente al envío de las comunicaciones relacionadas a Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular enviadas a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), y otras entidades o personas que guardan relación con el Fondo, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento de la Administradora en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad u otros.

Corroborar mediante revisión de las informaciones contenidas en la página Web de la SIMV, que ni el Fondo ni la Administradora posean multas o amonestaciones que afecten la emisión.

---

#### Resultado del procedimiento realizado:

Un detalle de las comunicaciones enviadas por la Administradora relacionada al Fondo, es como sigue:

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones. Correspondiente al periodo de enero de 2023.	Mensual	14 de febrero de 2023	14 de febrero de 2023	Ninguna
Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo período del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones. Correspondiente al periodo de febrero de 2023.	Mensual	14 de marzo de 2023	14 de marzo de 2023	Ninguna

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo período del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones, correspondiente al período de marzo de 2023.	Mensual	17 de abril de 2023	17 de abril de 2023	Ninguna
Estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio intermedio (enero a marzo 2023), comparativos con el trimestre anterior.	Trimestral	3 de mayo de 2023	3 de mayo de 2023	Ninguna
Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión; correspondiente al trimestre enero a marzo 2023.	Trimestral	3 de mayo de 2023	3 de mayo de 2023	Ninguna


En el detalle anterior de las comunicaciones remitidas a la SIMV, no están consideradas las remisiones de informaciones de la Administradora de Fondos de Inversión como tal, ni las remisiones diarias que debe remitir el Fondo.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna observación.

**OBJETIVO:**



*Verificar cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Obtener información de la administradora del fondo sobre cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

Durante el trimestre enero a marzo de 2023, en comunicación recibida en fecha 24 de abril de 2023, no existieron situaciones o eventos detectados que pudieran implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes del fondo, esto conforme a las documentaciones e informaciones puestas a nuestro conocimiento y a los resultados de nuestras pruebas.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****N)**

*Verificar cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Obtener información de la administradora del fondo sobre cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión bajo revisión.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

Durante el trimestre de enero a marzo de 2023, no se presentaron irregularidades o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora según comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 24 de abril de 2023 y a los resultados de nuestras pruebas.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****O)**

*Verificar cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.)*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Verificar conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo a la comunicación a solicitar a la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares popular.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

Durante el período enero a marzo de 2023, conforme a comunicación de fecha 24 de abril de 2023, la administradora nos indicó que no existieron actividades que pudiera entorpecer el funcionamiento del Fondo.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****P)**

*Verifica cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Obtener información de los asesores legales internos de la Administradora de Fondos de Inversión y del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

---

**Resultado del procedimiento realizado:**

De acuerdo a la comunicación recibida de los asesores legales de la Administradora y del Fondo de fecha \_\_\_ de abril de 2023, no existen asuntos legales pendientes relacionados con las actividades propias de la Emisión.



---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**Q)**

*Verificar modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Verificar conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), así como por lo expresado por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión, las modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Según comunicación recibida en fecha 24 de abril de 2023 durante el trimestre enero a marzo de 2023, no se realizaron modificaciones al Contrato de Emisión y al Reglamento Interno del fondo.

---

**Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**R)**

*Verificar cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.*

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar una comunicación a la Administradora del fondo sobre los cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del Comité de Inversiones del fondo de inversión que corresponde.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Mediante comunicación recibida de la Administradora del fondo de fecha 24 de abril de 2023, observamos que durante el trimestre de enero a marzo de 2023, no se realizaron cambios en la composición del Comité de Inversiones ni de la Administradora, que puedan afectar al Fondo:

El Comité de Inversiones y el Consejo de Administración no tuvieron cambios en su estructura y se presentan de la siguiente forma:

Consejo de Administración

Miembro del Consejo	Rol
Franklin Báez H.	Presidente
Edward Baldera	Vicepresidente
Manuel M. Matos	Secretario
José M. Cuervo	Miembro
Richard Lueje	Miembro
Bélgica L. Sosa	Miembro
Miguel E. Núñez	Miembro

### Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2023, no se ha producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de la Administración del Fondo de fecha 24 de abril de 2023.

El detalle de la composición accionaria y la participación porcentual de la Administradora del Fondo de Inversiones se muestra a continuación:

<u>Accionista</u>	<u>Participación accionaria</u>	<u>% de participación</u>
Grupo Popular, S. A.	3,599,999	99.9900000%
Manuel E. Jiménez	1	0.01000000%
	<hr/>	
	<b>3,600,000</b>	<b>100%</b>

### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

S)

*Verificar el cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.*

### Descripción del procedimiento realizado:

Solicitar a la Administradora del Fondo mediante comunicación escrita que nos confirme el cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora de las disposiciones de la Ley, el Reglamento Interno y las normas aplicables al fondo de inversión.

### Resultado del procedimiento realizado:

De acuerdo con la comunicación de fecha 24 de abril de 2023 recibida de la Administradora del Fondo, nos confirmó en el periodo octubre a marzo 2023 que no ha ocurrido ningún incumplimiento de la sociedad administradora, ni los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora de las disposiciones de la Ley, el Reglamento Interno y las normas aplicables al fondo de inversión.

### Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:

Ninguna a considerar.

#### OBJETIVO:

T)

*Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.*

### Descripción del procedimiento realizado:

- Verificar la obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de servicios, el reglamento interno del fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión, mediante documentos y comunicaciones solicitadas a la administradora del Fondo.

- Verificar mediante estado de activos y pasivos del fondo la política de liquidez mínima y máxima según la política de inversión y endeudamiento del Fondo.
- Obtener la comunicación que fue enviada por el Depósito Centralizado de Valores (CEVALDOM), a través de Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A.
- Observar las actas de asamblea del Comité de Inversiones y el consejo de administración para detallar las acciones tomadas que impactan el Fondo y a la Administradora del Fondo.
- Solicitar la comunicación de la Administradora informando sobre la ocurrencia de hechos posteriores después del 31 de marzo del 2023 y a la fecha de nuestro informe.
- Solicitar cualquier información adicional, así como la carta de representación con información relevante a presentar.

---

## Resultado del procedimiento realizado:

### Nivel de Liquidez:

Tal como se establece en el Prospecto de Emisión del Fondo, en la Sección 2 sobre: Política de Inversión y Endeudamiento del Fondo: El fondo podrá mantener un límite mínimo de 0.10% y un límite máximo de reservas líquidas de hasta un veinte (20%) por ciento del patrimonio neto del Fondo.

El Fondo tratará de mantener en todo momento una razón de liquidez equivalente a uno (1), es decir, que sus activos líquidos deben cubrir sus pasivos a corto plazo, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes como dividendos acordados a distribuir, y que aún no hayan sido pagados. Este límite podría excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del Fondo producto de una desinversión.

### Índice histórico de liquidez

Mes	Índice requerido	Índice según el Administrador
Octubre 2017	De 0.10% hasta un 20%	0.50%
Noviembre 2017	De 0.10% hasta un 20%	2.26%
Diciembre 2017(1)	De 0.10% hasta un 20%	24.78%
Enero 2018	De 0.10% hasta un 20%	15.88%
Febrero 2018	De 0.10% hasta un 20%	5.49%
Marzo 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.32%
Abril 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.45%
Mayo 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.25%
Junio 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.91%
Julio 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.09%
Agosto 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Septiembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.07%
Octubre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.18%
Noviembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.12%
Diciembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.20%
Enero 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.38%
Febrero 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Marzo 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.42%
Abril 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.78%
Mayo 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.28%
Junio 2019(1)	De 0.10% hasta un 20%	63.78%
Julio 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.11%
Agosto 2019(2)	De 0.10% hasta un 20%	0.09%
Septiembre 2019(2)	De 0.10% hasta un 20%	0.07%

Mes	Índice requerido	Índice según el Administrador
Octubre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.17%
Noviembre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Diciembre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Enero 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.10%
Febrero 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.64%
Marzo 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.51%
Abril 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.36%
Mayo 2020 (2)	De 0.10% hasta un 20%	0.07%
Junio 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.39%
Julio 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.44%
Agosto 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.39%
Septiembre 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.77%
Octubre 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.38%
Noviembre 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.19%
Diciembre 2020	De 0.10% hasta un 20%	0.51%
Enero 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.47%
Febrero 2021 (3)	De 0.10% hasta un 20%	0.09%
Marzo 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.43%
Abril 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.51%
Mayo 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.77%
Junio 2021	De 0.10% hasta un 20%	1.08%
Julio 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.33%
Agosto 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.78%
Septiembre 2021	De 0.10% hasta un 20%	1.13%
Octubre 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.37%
Noviembre 2021	De 0.10% hasta un 20%	0.77%
Diciembre 2021	De 0.10% hasta un 20%	1.70%
Enero 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.67%
Febrero 2022	De 0.10% hasta un 20%	0.31%
Marzo 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.39%
Abril 2022	De 0.10% hasta un 20%	0.63%
Mayo 2022	De 0.10% hasta un 20%	15.79%
Junio 2022	De 0.10% hasta un 20%	16.10%
Julio 2022	De 0.10% hasta un 20%	8.71%
Agosto 2022	De 0.10% hasta un 20%	9.80%
Septiembre 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.89%
Octubre 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.20%
Noviembre 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.67%
Diciembre 2022	De 0.10% hasta un 20%	1.20%
Enero 2023	De 0.10% hasta un 20%	1.46%
Febrero 2023	De 0.10% hasta un 20%	1.97%
Marzo 2023	De 0.10% hasta un 20%	2.32%

- (1) Estos excesos corresponden a los fondos captados por la colocación de cuotas del Fondo Inmobiliario.
- (2) Estas deficiencias en el índice de liquidez requerido corresponden a desembolsos para adquisición de inmuebles y de certificados, los cuales disminuyen la liquidez. Estas deficiencias no fueron notificadas en su momento a la SIMV, debido a que el fondo a esa fecha se encontraba en el proceso de adecuación el cual fue de cuatro (4) años a partir del inicio de la etapa operativa, el rango se adecuó en los meses siguientes.
- (3) Estas deficiencias en el índice de liquidez requerido corresponden a desembolsos para el pago de la comisión y otros pagos administrativos, el rango se adecuó en los meses siguientes.

### Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de enero a marzo de 2023, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado y a través de variación analítica realizada, pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado, emitidos y colocados de US\$50,000,000.

### Cálculo histórico del valor del patrimonio neto al cierre trimestral

Periodo	Total de activos del Fondo US\$	-	Total de pasivos del Fondo * US\$	=	Patrimonio neto US\$
31/12/2017	13,318,543	-	29,474	=	13,289,069
31/03/2018	14,095,308	-	321,673	=	13,773,635
30/06/2018	14,095,757	-	321,086	=	13,774,671
30/09/2018	14,083,970	-	321,180	=	13,762,790
31/12/2018	14,189,123	-	311,666	=	13,877,457
31/03/2019	14,223,044	-	319,975	=	13,903,069
30/06/2019	42,937,688	-	457,335	=	42,480,353
30/09/2019	47,001,576	-	1,257,659	=	45,743,917
31/12/2019	52,230,303	-	1,316,658	=	50,913,645
31/03/2020	52,841,900	-	1,371,929	=	51,469,971
30/06/2020	52,933,487	-	1,337,806	=	51,595,681
30/09/2020	52,817,578	-	1,335,095	=	51,482,483
31/12/2020	52,897,346	-	1,334,114	=	51,563,232
31/03/2021	52,957,428	-	1,332,430	=	51,624,998
30/06/2021	52,951,546	-	1,333,258	=	51,618,288
30/09/2021	52,957,637	-	1,341,794	=	51,615,843
31/12/2021	53,418,383	-	1,331,556	=	52,086,827
31/03/2022	53,420,638	-	1,332,296	=	52,088,342
30/06/2022	53,462,331	-	1,339,654	=	52,122,677
30/09/2022	53,674,149		1,432,833	=	52,241,316
31/12/2022	54,607,961	-	1,447,000	=	53,160,961
31/03/2023	54,683,677	-	1,446,309	=	53,237,368

\* Los pasivos no incluyen la deuda de la emisión.

### **Pagos realizados:**

Según informaciones contenidas en el Prospecto de Emisión, los rendimientos de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular se distribuirán mediante pagos trimestrales. AFI Popular procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir que el monto de beneficios a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del último día calendario de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte. La distribución de los beneficios debe ser aprobada por el Comité de Inversiones.

Durante el trimestre enero a marzo 2023, fueron distribuidos beneficios correspondientes al trimestre con corte al 31 de diciembre de 2022, los cuales fueron pagados el día 10 de enero de 2023. Esto se estableció en la Tercera Resolución del Acta del Comité de Inversiones celebrada en fecha 31 de marzo de 2023, los miembros del Comité de Inversiones aprobaron la distribución de dividendos correspondiente al período de enero a marzo, con fecha de corte 31 de marzo de 2023, el dividendo equivale a US\$11.64 por cuota de participación, correspondiente al interés anualizado de un 4.66% calculado en base al valor cuota US\$1,000.

### **Actas de reuniones y asambleas celebradas**

Durante el trimestre de enero a marzo de 2023, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversiones y el Consejo de Administración relacionadas con el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, la Administradora como tal y otros fondos:

### **Actas de asambleas celebradas**

Durante el trimestre de enero - marzo 2023, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversiones y el Consejo de Administración y Asamblea de Aportantes relacionadas con el FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular, la Administración como tal y otros fondos:

## **Comité de Inversiones**

### **Enero 2023:**

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 30 de diciembre de 2022;
- Se conoció y aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular;
- Se conoció y ratificó la Comisión por Administración pagada a AFI Popular por los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular;
- Se conoció la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular.

### **Febrero 2023:**

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 31 de enero de 2023;
- Se conoció y aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular;
- Se conoció y ratificó la Comisión por Administración pagada a AFI Popular por los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular;
- Se conoció la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular
- Se conocieron los resultados de la evaluación de desempeño del Comité de Inversiones sobre su gestión en el año 2022, realizada por la VPA Gobierno Corporativo y Relaciones con Accionistas.

#### Marzo 2023:

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 28 de febrero de 2023;
- Se conoció y aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular;
- Se conoció y aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular;
- Se conoció y aprobó la no distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular;
- Se conoció y aprobó el descargo del Comité de Inversiones del Consejo de Administración de AFI Popular, S. A.;
- Se conoció y ratificó la Comisión por Administración pagada a AFI Popular por los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular;
- Se conoció la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, FC de Desarrollo de Sociedades Popular y FIC Renta Inmobiliaria Pesos Popular.

#### Consejo de Administración

#### Enero 2023:

- El Consejo De Administración ratificó el acta anterior del Comité de Inversiones de Fondos Cerrados y Abiertos y Comité de Riesgos;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la ejecución presupuestal al cierre del año 2022;
- El Consejo De Administración conoció y ratificó la Comisión por Administración a ser pagada por los fondos de inversión bajo nuestra administración a AFI Popular durante el año 2023;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó el Manual de Eventos Potenciales de Riesgos de Lavado de Activos de AFI Popular;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó los indicadores y sus límites de capacidad de riesgo y apetito de riesgos de posición propia;
- El Consejo De Administración conoció los resultados de los informes de Auditoría Interna 2022;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó el programa de Control Interno para el año 2023.

#### Febrero 2023:

- El Consejo De Administración Ratificar el acta anterior del Comité de Inversiones de Fondos Cerrados y Abiertos, Comité de Riesgos y Comité de Cumplimiento;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la ejecución presupuestal al cierre de enero 2023;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la Matriz de riesgo Operacional a la fecha;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la modificación de la Política Debida Diligencia Aportantes;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la propuesta de constitución del Fondo Abierto Plazo 30 días Dólares;
- El Consejo De Administración conoció el estatus de seguimiento a auditorías internas, externas e inspecciones de la Superintendencia del Mercado de Valores.

#### Marzo 2023:

- El Consejo De Administración Ratificó actas anteriores de los comités de Nombramientos y Remuneraciones; y de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó las propuestas de descargo del Comité de Cumplimiento, Comité de Riesgos, Comité de Inversiones, Comité de Nombramientos y Remuneraciones y Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio;
- El Consejo De Administración Conoció y ratificó las actas del Comité de Inversiones Fondos Cerrados y Abiertos y Comité de Riesgos;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó el plan de capacitación de los miembros del Consejo de Administración para el año 2023;
- El Consejo De Administración Conoció y recomendó a la asamblea General Ordinaria Anual la aprobación del nombramiento del Comisario de Cuentas y Comisario de Cuentas Suplente de AFI Popular;
- El Consejo De Administración Conoció los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al cierre de febrero del 2023;
- El Consejo De Administración conoció y aprobó la Matriz de Riesgo Operacional a la fecha;

- El Consejo De Administración Tomar conocimiento del seguimiento a las Sociedades Objeto de Inversión (SOI's) al cierre de diciembre 2022;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar la modificación al Manual de Eventos Potenciales de Riesgos LAFT;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar la modificación de la Política Registro, Traslado y Eliminación de Activos Fijos;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar la creación de la Política para Determinar el Perfil del Inversionista;
- El Consejo De Administración Conocer la actualización del Reglamento Interno del Comité de Nombramientos y Remuneraciones y la actualización por vencimiento y sin cambios de la Política de Remuneración y Viáticos Para Miembros de los Consejos de Administración y ratificación de la Política de Sucesión de Miembros del Consejo de Administración;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo 2022;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar el Orden del Día de la Asamblea General Ordinaria Anual de la Sociedad;
- El Consejo De Administración Conocer y aprobar el proyecto de resoluciones de Asamblea General Extraordinaria-Ordinaria Anual de accionistas; y,
- El Consejo De Administración Tomar conocimiento del estatus de seguimiento a auditorías internas, externas e inspecciones de la SIMV.

#### **Actas Posteriores**

Abril 2023:

- El Consejo De Administración Conoció y ratificó las actas del Comité de Inversiones Fondos Cerrados y Abiertos, Comité de Riesgos y Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio;
- El Consejo De Administración Conoció y aprobó los estados financieros auditados de los fondos de inversión correspondientes al año 2022;
- El Consejo De Administración Conoció los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al primer trimestre del 2023;
- El Consejo De Administración Conoció y aprobó los Informes de Cumplimiento Regulatorio del año 2022, de los fondos de inversión; y,
- El Consejo De Administración Conoció y aprobó los Informes de Control Interno del año 2022 de la Sociedad y los fondos bajo administración.

#### **Reunión Extraordinaria**

- El Consejo De Administración conoció y aprobó someter a la Asamblea General Extraordinaria de Aportantes del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades (SIVFIC042), la solicitud de aumento del capital del fondo.

#### **Actas de Asamblea General de Aportantes**

- Se conocieron y aprobaron los Estados Financieros Auditados del Fondo;
- Se Designaron a los Auditores Externos de El Fondo; y
- Se ratificó al Representante de la Masa de Aportantes.

---

#### **Descripción de errores o excepciones encontradas si existe alguna:**

Ninguna a considerar.