

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

**Administrado por Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**

**Procedimientos previamente acordados de representación común de los aportantes del Fondo Cerrado de Inversión, aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante resolución única de fecha 13 de agosto de 2020 por RD\$5,000,000,000, conforme a la Ley 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 (03) meses comprendido desde el 01 de abril al 30 de junio de 2023**

## Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular

### Procedimientos Previamente Acordados Del 01 de abril al 30 de junio de 2023

| CONTENIDO  | PÁGINA |
|--|--------|
| <b>INFORME DEL REPRESENTANTE COMUN DE APORTANTES SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS</b>  |        |
| A los Aportantes y la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular.....  | 1      |
| <b>ANEXO I</b> .....   | 3      |
| <b>INFORMACION DE LOS RESULTADOS:</b> .....  | 3      |
| A) Validar la autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. ....  | 3      |
| 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. ....   | 4      |
| C) Reportar del 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.....   | 4      |
| 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. ....  | 5      |
| E) Confirmar 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. ....  | 6      |
| F) Validar el cumplimiento 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. ....  | 6      |
| G) Validar 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. ....   | 7      |
| H) Validar las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno. ....  | 7      |
| I) Validar la colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el Reglamento Interno. ....  | 8      |
| J) Validar la actualización de la calificación de riesgo de la emisión y del emisor, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el Reglamento Interno. ....   | 10     |
| K) Validar el nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el reglamento interno. ....   | 11     |
| L) Validar el cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....  | 12     |
| M) Validar cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora el monto total de la Emisión que ha sido colocado. ....  | 15     |
| N) Validar Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....   | 15     |
| O) Validar 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.).....   | 16     |
| P) Validar cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión. ....   | 16     |
| Q) Validar modificaciones al reglamento interno.....   | 17     |
| R) Cualquier cambio 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. ....  | 17     |
| 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 con relación al fondo de inversión .....  | 18     |
| 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. .... | 19     |

## INFORME DEL REPRESENTANTE COMÚN DE APORTANTES SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS

### A los Aportantes y la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos 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 del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, correspondiente al trimestre comprendido del 01 de abril al 30 de junio de 2023.

Nuestro compromiso se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoría 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. (AFI 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 del Fondo de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), quien funge como administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular por valor de RD\$5,000,000,000, mediante contrato de Representante Común de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 15 de junio de 2021, 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-052, según la Resolución única de fecha 13 de agosto de 2020 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 (NIAs) 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 de Inversión Cerrado, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, y la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 479-08 modificada por la Ley 31-11, y las Resoluciones, Normas Generales y Circulares, 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 (CNMVRD), 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 Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), como Administradora del Fondo cuyos Aportantes representamos. 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. (AFI Popular, S. A.), como Administradora del Fondo cuyos Aportantes representamos.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los aportantes de conservar o vender las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular producto de la emisión realizada; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). El alcance de esta revisión corresponde al trimestre de abril a junio 2023.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros del fondo o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos pudiesen haber llamado nuestra atención y estos hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante Común de aportantes del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, por valores aprobados por RD\$5,000,000,000, emitidos y colocados de RD\$500,000,000 al 30 de junio de 2023, actualizada a su valor del patrimonio neto por valor de RD\$550,197,339.61 conforme a los requerimientos especificados en la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informar 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 ningunos estados financieros de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), tomados en su conjunto.

07 de agosto de 2023  
Distrito Nacional, República Dominicana

BDO



**INFORMACIÓN DE LOS RESULTADOS:**

Los procedimientos acordados fueron realizados únicamente para ayudar a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden a la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), como Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular cuyos Aportantes representamos, y que 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:**

Verificar que la colocación del programa por RD\$5,000,000,000.00, esté debidamente aprobada por el Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A, y por la Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica Dominicana (SIMV)

**Resultado del procedimiento realizado:**

La aprobación para la colocación realizada por el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular por valor de RD\$5,000,000,000; fue debidamente aprobada por la Superintendencia Del Mercado De Valores, SIMV; en fecha 5 de abril de 2022. El Programa de Emisiones fue aprobado por el Consejo de Administración de la Administradora De Fondos De Inversión Popular, S.A. mediante el Acta Extraordinaria No Presencial del 10 de julio del 2020. 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 Resolución única emitida en fecha 13 de agosto de 2020.

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 2 de marzo de 2021, representada por su Directora Legal la Sra. Gianinna Estrella Hernández, cuyos datos se correspondieron con las informaciones presentadas por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión en el Folleto Informativo Resumido del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de dicho fondo.

El programa cuenta con un valor total aprobado de RD\$5,000,000,000; del cual fue colocado en un programa de emisión única por valor de RD\$500,000,000, 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 |
|---|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---|---------------------------|
| Tramo I de la Emisión única               | 500,000                             | RD\$1,000                             | 13 de agosto de 2020 | El primer día se aplicará el valor nominal. | 500,000,000               |
| Cantidad total de cuotas de participación | 500,000                             |                                       |                      | Monto total del Programa de Emisiones       | 500,000,000               |

Verificamos que al 30 de junio de 2023 en el Fondo de Inversión se recibieron en efectivo las cuotas emitidas y colocadas por un valor de RD\$500,000,000, los cuales fueron depositados en la cuenta corriente número 822746343 del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular.

La fecha de vencimiento de las cuotas colocadas es el 11 de abril de 2037, según se establece en el programa de emisión y demás documentaciones relacionadas con dicha 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 Pesos Popular realizadas por Tasadores profesionales del Instituto de Tasadores Dominicanos Inc. (ITADO) y del Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), con los valores presentados en la contabilidad del Fondo.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Verificamos que el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos no adquirió bienes inmuebles durante el trimestre abril-junio de 2023 y que, además, a la fecha dicho Fondo no posee bienes inmuebles.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**C)**

**Reportar del 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.**

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la Administradora del Fondo mediante comunicación escrita del ejecutivo de control interno, que nos informe sobre el nivel el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Fondo administrado.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y según comunicación escrita recibida de la Administradora del Fondo en fecha 21 de julio de 2023 por el ejecutivo de control interno, durante el trimestre abril a junio 2023 no se presentaron violaciones a la Política de Inversión del Fondo administrado que nos ocupa, así como tampoco a las reglas establecidas tanto en el Folleto Informativo como en el Reglamento Interno del Fondo.

---

**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 mediante comunicación escrita el cumplimiento del inciso P) del Reglamento SAFI sobre las informaciones que debe publicar en la página web y las remisiones de informaciones a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana; conforme también se indican en el numeral 10 del artículo 35 del Reglamento:

- A) La composición del Portafolio de inversión, clasificándolo mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones.
- B) La Duración promedio ponderada expresada en días de los valores de renta fija que componen el Portafolio de inversión.
- C) El valor de la Cuota de participación del día y el valor de la Cuota de participación del día anterior. Así como, un gráfico sobre la evolución histórica del valor de la Cuota de participación.
- D) La tasa de rendimiento de los fondos de inversión determinada en base a la tasa de rendimiento efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme lo dispuesto en el presente Reglamento.
- E) Para el caso de los fondos de inversión abiertos, el porcentaje de participación en conjunto de la sociedad administradora, sus empleados y sus personas vinculadas conforme el Reglamento de Gobierno Corporativo que rige para los participantes del mercado de valores.
- F) En los casos que aplique, el monto y las fechas de los pagos de dividendos realizados en los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario.
- G) Las Comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos porcentuales por concepto de administración y Comisión por éxito o desempeño.
- H) Para el caso de los fondos de inversión que invierten en activos inmobiliarios y proyectos de desarrollo inmobiliario, deberán incluir una descripción del mismo, la cual deberá detallar según corresponda al tipo de activo en que invierte el fondo de inversión (renta, plusvalía o desarrollo), nivel de ocupación, ubicación, descripción del proyecto, nivel de avance en construcción y ventas, entre otros, según corresponda. Estas informaciones deberán actualizarse trimestralmente.
- I) La comparación actualizada del Benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo de inversión.
- J) Tipo de fondo de inversión, bien sea abierto o cerrado.
- K) Denominación del fondo de inversión.
- L) Número de Registro.
- M) Moneda.
- N) Fecha de vencimiento, según aplique.
- O) Valor del Patrimonio Neto.
- P) Número de aportantes.
- Q) Calificación de riesgo vigente y Calificadora, cuando aplica.
- R) Volatilidad del valor diario de la Cuota de participación en términos anuales de los últimos treinta (30) días calendario, los últimos noventa (90) días calendario, los últimos ciento ochenta (180) días calendario y los últimos trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, conforme a lo indicado en el presente Reglamento.

**Resultado de los procedimientos realizados:**

Verificamos que a la fecha 25 de julio de 2023, se encontraba disponible en la página web de AFI Popular, cada uno de los requerimientos exigidos en el inciso P) del Reglamento SAFI y en el numeral 10 del Artículo 35 del Reglamento R-CNMV-2019-28-MV.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**E)**

**Confirmar 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 emitida por los Auditores Externos y las acciones tomadas por la administración para la corrección de estas.

**Resultado de los procedimientos realizado:**

Verificamos que el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular presenta Estados Financieros Auditados y carta a la gerencia al 31 de diciembre de 2022, informe emitido en fecha 18 de abril 2023 donde declara que no notaron asuntos con respecto a la estructura de control interno y su operación a considerar como debilidades sustanciales.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**F)**

**Validar el cumplimiento 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 del Fondo mediante comunicación escrita que nos informe si existieron reclamos o consultas realizadas por los aportantes del Fondo, conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno y normativas del mercado.

**Resultado de los procedimientos realizados:**

Conforme a comunicación recibida de parte de la Administradora del Fondo de fecha 21 de julio de 2023, y a los resultados obtenidos, durante el trimestre abril-junio 2023 la Administradora no recibió reclamos, ni consultas, ni servicios requeridos por parte de los aportantes.

---

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

Ninguna a considerar.



**OBJETIVO:****G)**

Validar 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.

**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 de los procedimientos realizados:**

Verificamos que, al 30 de junio de 2023, el Fondo Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular no ha adquirido bienes muebles e inmuebles que deba asegurar.

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

Ninguna a considerar

**OBJETIVO:****H)**

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

**Descripción del procedimiento realizado:**

- Verificar que las inversiones realizadas por el Fondo con los recursos recibidos se corresponden con lo establecido en el Folleto el Programa de emisiones de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente RD\$5,000,000,000, de los cuales se han emitido y colocado RD\$500,000,000 al 30 de junio de 2023.
- Verificar que los recursos recibidos fueron utilizados conformes a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno.

**Resultado del procedimiento:**

Como resultado de nuestra revisión, notamos que los recursos recibidos a la fecha del informe, ascendentes a RD\$500,000,000, no han sido utilizados para la compra de inmuebles, sino que dicho monto fue contabilizado como efectivo y equivalente de efectivo. En adición, notamos que el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular durante el trimestre abril-junio de 2023 no presentó flujo de caja.

**Conciliación de ingresos recibidos y desembolsados**

| Desde el inicio del Fondo<br>Hasta el 30 de junio de 2023<br>RD\$ |                  |
|---|------------------|
| Efectivo recibido de la emisión                                   | 500,000,000.00   |
| Ingresos que representan entradas de efectivo:                    |                  |
| Cancelación de CDs  | 991,400,275.36   |
| Títulos vendidos  | 1,552,922,859.48 |
| Intereses por cuentas corrientes                                  | 1,531,032.90     |
|   | _____            |
| Sub-total   | 3,045,922,859.48 |
|   | =====            |

**Desembolsos que incurre salida de efectivo:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Apertura de certificado financiero      | 1,480,000,000.00     |
| Títulos comprados                       | 1,512,168,195.82     |
| Comisión administradora-Gastos          | 8,800,143.34         |
| Comisión CEVALDOM                       | 582,400.49           |
| Pago SIMV                               | 223,888.48           |
| Tasaciones                              | 49,500.00            |
| Honorarios                              | 2,388,165.79         |
| Cargos por servicios bancarios          | 6,085.50             |
| Bolsa de valores                        | 220,000.00           |
| Pago ITBIS                              | 117,349.47           |
| Pago IR-17                              | 7,500.00             |
|   | <hr/>                |
| Sub-total                               | 3,004,563,228.67     |
|   | <hr/>                |
| Total:                                  | 41,359,930.81        |
| Diferencia                              | 0.35                 |
| Total que figura en la cuenta de Banco: | <b>41,359,630.46</b> |
|   | <hr/> <hr/>          |

(1) Este balance corresponde a los certificados financieros aperturados y cancelados desde que el fondo inició sus operaciones, estas son operaciones de inversiones autorizadas en el Reglamento Interno del Fondo.

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****I)****Validar la colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el Reglamento Interno.****Descripción del procedimiento realizado:**

Verificar conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Folleto Informativo y los documentos puestos a nuestro conocimiento, el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos, por un valor aprobado emitido de RD\$500,000,000 al 30 de junio de 2023, y colocados recibidos en efectivo un valor de RD\$500,000,000.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Al 30 de junio 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 RD\$ RD\$550,197,339.61 comparados con el listado suministrado por CEVALDOM, por valor actualizado de RD\$500,000,000.00, presentando una diferencia por RD\$50,197,339.61, lo cual pudimos verificar en la valoración de la cuota suministrados según nos indicó la Administradora, en adición pudimos comprobar que la emisión realizada se encuentra vigente y el total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 30 de junio de 2023, se presenta resumido de la siguiente manera:

**Cálculo del Valor de Patrimonio Neto al Cierre Operacional:**

| Emisión                  | Fechas de emisión   | Fecha de vencimiento | Monto recibido más prima pagado al 30 de junio de 2023 | Patrimonio neto al 30 de junio de 2023 | Rendimiento       |
|--------------------------|---------------------|----------------------|--|--|-------------------|
| Emisión única, Tramos I, | 18 de julio de 2022 | 11 de abril de 2037  | RD\$500,000,000.00                                     | RD\$550,197,339.61                     | RD\$50,197,339.61 |

Tal y como establece el Prospecto de Emisión, los rendimientos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos 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.

---

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

Ninguna a considerar.

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

Validar la actualización de la calificación de riesgo de la emisión y del emisor, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el Reglamento Interno.

**Descripción del procedimiento realizado:**

Solicitar a la Administradora los informes de actualizaciones de las calificaciones de riesgo del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos, 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 Reglamento Interno.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificadora de la emisión, en el informe de calificación efectuada en enero 2023 con las informaciones con corte a noviembre de 2022, ratificó un riesgo de crédito en BBBfa(N) al Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, en dicho informe se indica lo siguiente:

“La calificación BBBfa(N), 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 de fondos, control y seguimiento. La administradora pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera su cartera en etapa de formación, aunque consistente con su objetivo, la exposición al negocio inmobiliario, una industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de desaceleración económica e inflación que amplía volatilidad de activos.”

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

| Fecha del informe | Fecha de estados financieros | Calificación reportada |
|-------------------|------------------------------|------------------------|
| Julio 2022        | Mayo 2022                    | BBBfa (N)              |
| Noviembre 2022    | Septiembre 2022              | BBBfa (N)              |
| Enero 2023        | Noviembre 2022               | BBBfa (N)              |
| Julio 2023        | Mayo 2023                    | BBBfa (N)              |

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

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**K)**

**Validar el nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el reglamento interno.**

**Descripción del procedimiento realizado:**

- Validar el cumplimiento del nivel de endeudamiento del fondo de acuerdo con el 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 abril-junio 2023.

**Resultado del procedimiento realizado:**

De acuerdo con el 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 con 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 Pesos Popular, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del fondo, siendo la moneda de endeudamiento pesos dominicanos o 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 abril-junio 2023, según la variación analítica puesta a nuestra disposición por la Administradora.

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****L)**

Validar el cumplimiento del emisor 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 al Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV), y otras entidades o personas que guarden relación con el Fondo, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento del Fondo en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a dicha Entidad u otros.
- Corroborar mediante la 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 durante el trimestre abril - junio de 2023 es, como sigue:

| Descripción   | Periodicidad | Conforme al calendario de la SIV | Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV | Observación |
|---|--------------|----------------------------------|--|-------------|
| <p>Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de abril de 2023.</p> <p>Estados de resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de abril de 2023.</p> <p>Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). Correspondiente al período de abril de 2023.</p> <p>Composición de la cartera de inversión.</p> | Mensual      | 15 de mayo de 2023               | 15 de mayo de 2023                                       | Ninguna     |
| <p>Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de mayo de 2023.</p> <p>Estados de resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de mayo de 2023.</p> <p>Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). Correspondiente al período de mayo de 2023.</p> <p>Composición de la cartera de inversión.</p>    | Mensual      | 15 de junio de 2023              | 15 de junio de 2023                                      | Ninguna     |
| <p>Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de junio de 2023.</p> <p>Estados de resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior. Correspondiente al período de junio de 2023.</p>  | Mensual      | 14 de julio de 2023              | 14 de julio de 2023                                      | Ninguna     |

|  |            |                     |                     |          |
|--|------------|---------------------|---------------------|----------|
| Balace de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). Correspondiente al período de junio de 2023.<br><br>Composición de la cartera de inversión.   |            |                     |                     |          |
| Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior correspondiente al período abril -junio de 2023.<br><br>Estados de resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior correspondiente al período abril- junio de 2023.<br><br>Estados de flujo de efectivo presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior correspondiente al período abril- junio de 2023.<br><br>Estado de Cambio en el Patrimonio acumulado del período actual<br><br>Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión | Trimestral | 31 de julio de 2023 | 31 de julio de 2023 | Ninguna. |
| Estados Financieros auditados, juntamente con el Acta del Consejo de Administración de como información complementaria, carta de gerencia, Declaración jurada del ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, informe ejecutivo de control interno, declaración jurada del administrador del fondo, memoria anual del fondo de inversión.   | Anual      | 15 de mayo de 2023  | 15 de mayo de 2023  | Ninguna. |

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

---

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

Ninguna observación.



**OBJETIVO:**

**M)**

Validar cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora el monto total de la Emisión que ha sido colocado.

**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 para el trimestre bajo revisión.

**Resultado de los procedimientos realizado:**

Durante el trimestre abril a junio de 2023 conforme a la comunicación recibida en fecha 21 de julio de 2023 no existieron situaciones o eventos detectados que pudieran implicar conflicto de interés en sus actuaciones, esto conforme a las documentaciones e informaciones puestas a nuestro conocimiento.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**N)**

Validar 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 en revisión.

**Resultado de los procedimientos realizado:**

Durante el trimestre de abril a junio 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 21 de julio de 2023 e informaciones puestas a nuestro conocimiento.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:**

**O)**

Validar 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:**

Solicitar a la Administradora del Fondo nos informe si durante el trimestre bajo revisión existieron situaciones o actividades internas o externas en la Administradora y en el Fondo que puedan entorpecer el funcionamiento del Fondo de Inversión.

**Resultado de los procedimientos realizado:**

Durante el trimestre de abril a junio de 2023, conforme a comunicación de fecha 21 de julio 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)**

Validar 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:**

Solicitar a los asesores legales del Fondo mediante comunicación escrita, nos informen si durante el trimestre revisado existieron acciones legales, litigios y notificaciones.

**Resultado de los procedimientos realizado:**

Recibimos de los asesores legales del Fondo, comunicación de fecha 21 de julio de 2023, donde nos informan que durante el trimestre abril a junio de 2023, no existen acciones legales, litigios y notificaciones que tengan un efecto material adverso en la posición financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo del Fondo.

---

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****Q)****Validar modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo****Descripción del procedimiento realizado:**

Verificar que conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), así como por lo expresado por la Sociedad Administradora del Fondo de Inversión, las modificaciones realizadas al Reglamento Interno y Folleto Informativo del Fondo.

**Resultado del procedimiento realizado:**

Según comunicación recibida en fecha 21 de julio de 2023 durante el trimestre abril a junio de 2023, no se realizaron modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo del Fondo.

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

Ninguna a considerar.

**OBJETIVO:****R)****Cualquier cambio 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 21 de julio de 2023, observamos que, durante el trimestre de abril a junio de 2023, la entidad realizó cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, como sigue:

**Comité de Inversiones**

| Nombre                                   | Posición                  |
|--|---------------------------|
| José M. Cuervo                           | Presidente                |
| Richard A. Lueje                         | Vicepresidente            |
| Franklin Báez Henríquez                  | Miembro                   |
| Edward Baldera                           | Miembro                   |
| Miguel E. Núñez                          | Miembro                   |
| Gerente Administrador de Fondos Cerrados | Miembro con voz, sin voto |

## Enajenación de las acciones

Durante el trimestre abril-junio 2023, no se ha producido la 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 21 de julio de 2023.

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

| Accionista           | Participación accionaria | % de participación |
|----------------------|--------------------------|--------------------|
| Grupo Popular, S. A. | 3,599,999                | 99.9900000%        |
| Manuel E. Jiménez    | 1                        | 0.1000000%         |
|                      | <hr/>                    | <hr/>              |
|                      | 3,600,000                | 100%               |
|                      | <hr/> <hr/>              | <hr/> <hr/>        |

### 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 con relación al fondo de inversión.

### Descripción del procedimiento realizado:

Solicitar a la administradora del fondo mediante comunicación escrita, nos confirme el cumplimiento de la Sociedad Administradora, miembros del Comité de Inversiones y demás subordinados de la misma, las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables con relación al fondo de inversión.

### Resultado de los procedimientos realizado:

Verificamos mediante comunicación recibida del emisor en fecha 21 de julio de 2023, que durante el trimestre abril a junio de 2023, la Sociedad, los miembros de Comités y demás colaboradores de la Sociedad cumplieron con las disposiciones de la Ley, el Reglamento Interno y las normas que les son aplicables al Fondo.

### 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 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.
- 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 eventos posteriores al 30 de junio de 2023 y hasta la fecha de nuestro informe.
- Solicitar cualquier información adicional, así como la carta de representación con información relevante a presentar.

**Resultado del procedimiento realizado:**

La Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI Popular, S. A.), nos suministró la comunicación que le fue enviada por el Depósito Centralizado de Valores (CEVALDOM), en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.

**Nivel de Liquidez:**

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

**Índice histórico de Liquidez:**

| Mes             | Índice requerido según Prospecto | Índice según el Fondo |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------|
| Abril 2022      | De 0.10% hasta un 20%            | 2.00%                 |
| Mayo 2022       | De 0.10% hasta un 20%            | 100%                  |
| Junio 2022      | De 0.10% hasta un 20%            | 100%                  |
| Julio 2022      | De 0.10% hasta un 20%            | 100%                  |
| Agosto 2022     | De 0.10% hasta un 20%            | 2.18%                 |
| Septiembre 2022 | De 0.10% hasta un 20%            | 2.07%                 |
| Octubre 2022    | De 0.10% hasta un 20%            | 1.95%                 |
| Noviembre 2022  | De 0.10% hasta un 20%            | 1.79%                 |
| Diciembre 2022  | De 0.10% hasta un 20%            | 1.58%                 |
| Enero 2023      | De 0.10% hasta un 20%            | 2.84%                 |
| Febrero 2023    | De 0.10% hasta un 20%            | 2.71%                 |
| Marzo 2023      | De 0.10% hasta un 20%            | 2.56%                 |
| Abril 2023      | De 0.10% hasta un 20%            | 7.69%                 |
| Mayo 2023       | De 0.10% hasta un 20%            | 7.69%                 |
| Junio 2023      | De 0.10% hasta un 20%            | 7.49%                 |

### **Liquidación anticipada:**

Durante el trimestre de abril - junio 2023, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado y la variación analítica del trimestre bajo revisión, pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado de RD\$5,000,000,000, emitido y colocado por RD\$500,000,000.

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

| Período    | Total de activos del Fondo<br>RD\$ | - | Total de pasivos del Fondo<br>RD\$ | = | Patrimonio neto<br>RD\$ |
|------------|------------------------------------|---|------------------------------------|---|-------------------------|
| 30/06/2022 | 506,096,949.00                     | - | 1,091,345.00                       | = | 505,005,604.00          |
| 30/09/2022 | 528,335,342.00                     | - | 1,831,766.00                       | = | 526,503,576.00          |
| 31/12/2022 | 529,379,569.00                     | - | 2,282,636.00                       | = | 527,096,933.00          |
| 31/03/2023 | 539,274,481.18                     | - | 3,026,389.76                       | = | 536,248,091.00          |
| 30/06/2023 | 552,023,499.31                     | - | 1,829,159.70                       | = | 550,197,339.61          |

### **Pagos realizados:**

Según las informaciones obtenidas en el Folleto Informativo, los rendimientos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular se distribuirán mediante pagos trimestrales. AFI Popular procederá a la distribución de hasta el (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir que el monto de los 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 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 abril a junio 2023, no fueron distribuidos beneficios correspondientes a dicho trimestre.

### **Actas de Asambleas celebradas**

Durante el trimestre de abril - junio 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**  
**Actas de Comité Ordinarias y Extraordinarias**

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CI-02-2023 ordinaria virtual del Comité de Inversiones 21 de abril 2023:**

- Se ratificó el acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 31 de marzo de 2023.
- Se conoció y se aprobó la inversión a través de valores representativos de deuda en la empresa Compañía de Electricidad de San Pedro de Macorís (CESPM “ENERGAS”) por el Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular.
- Se conoció la modificación al Reglamento Interno del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular.

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CI-NP-04-2023 ordinaria no presencia del Comité de Inversiones 28 de abril 2023:**

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 21 de abril de 2023.
- Se conoció y se aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular.
- Se conoció y se aprobó 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.

**Mayo 2023.**

**Acta de la reunión No. CI-03-2023 ordinaria virtual del comité de inversiones 02 de mayo 2023:**

- Se ratificó el acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 28 de abril de 2022.
- Se conoció y se aprobó la participación accionaria del Fondo Desarrollo de Sociedades en la empresa AES Hispanola Holdings II, B.V. (“AES Dominicana”).

**Mayo 2023**

**Acta de la reunión No. CI-Ext-T-NP-01-2023 extraordinaria no presencia del Comité de Inversiones 18 de mayo 2023:**

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 02 de mayo de 2023.
- Se aprobó la oferta vinculante de participación accionaria del Fondo Desarrollo de Sociedades de manera indirecta en la empresa AES Hispaniola Holdings II, B.V. (“AES Dominicana”).

## Mayo 2023

### Acta de la reunión No. CI-NP-05-2023 ordinaria no presencia del Comité de Inversiones 31 de mayo 2023:

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 18 de mayo de 2023.
- Se conoció y aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular.
- Se conoció el informe de seguimiento semestral de las empresas donde el Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular mantiene participación accionaria.
- Se conoció y se 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.

## Junio 2023

### Acta de la reunión No. CI-04-2023 ordinaria virtual del Comité de Inversiones 28 de junio 2023:

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 31 de mayo de 2023.
- Se tomó conocimiento del prospecto de inversión del Fondo Desarrollo de Sociedades mediante participación accionaria en la empresa Antares del Caribe.
- Se tomó conocimiento del prospecto de inversión del Fondo Desarrollo de Sociedades mediante participación accionaria en la empresa Hispaniola Industrial Free Zone Park, Inc.
- Se conoció y se aprobó el inquilino prospecto “Playdate, SRL.” en la Plaza Portal del Norte propiedad del Fondo Inmobiliario dólares.
- Se conoció y se aprobó la solicitud de reducción temporal del inquilino Papa John’s en la Plaza Portal del Norte propiedad del Fondo Inmobiliario dólares.

## Junio 2023

### Acta de la reunión No. CI-NP-06-2023 ordinaria no presencial del Comité de Inversiones 30 de junio 2023:

- Se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 28 de junio de 2023.
- Se conoció y se aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular.
- Se conoció y se aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria dólares Popular.
- Se conoció y se aprobó la distribución de dividendos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular.
- Se conoció y se 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.**  
**Actas de Asamblea Ordinaria**

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CA-NP-04-2023 del Consejo de Administración 14 de abril 2023:**

- El Consejo de Administración conoció y ratificó las actas del Comité de Riesgo y Comité de Inversiones.
- 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 y aprobó los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al primer trimestre del 2023.
- Los miembros del Consejo conocieron y aprobaron los Informes de Cumplimiento Regulatorio del año 2022, de los fondos de inversión;
- Los miembros del Consejo conocieron y aprobaron los Informes de Control Interno del año 2022 de la Sociedad y los fondos bajo administración.

**Mayo 2023**

**Acta de la reunión No. CA-NP-05-2023 del Consejo de Administración 10 de mayo 2023:**

- El Consejo de Administración conoció y ratificó las actas del Comité de Inversiones Fondos Cerrados y Abiertos, Comité de Riesgos, Comité de Cumplimiento y Comité de Nombramientos y Remuneraciones.
- Los miembros del Consejo conocieron y aprobaron la nómina de candidatos a integrar los Comités de Inversión de Fondos Abiertos y Fondos Cerrados.
- El Consejo conoció los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al mes de abril del 2023
- Los miembros del Consejo de Administración tomaron conocimiento del estatus del Fondo Abierto dólares Popular.

**Junio 2023**

**Acta de la reunión No. CA-NP-06-2023 del Consejo de Administración 14 de junio 2023:**

- El Consejo de Administración conoció y ratificó las actas del Comité de Inversiones Fondos Cerrados y Abiertos y Comité de Riesgos.
- Los miembros del Consejo conocieron y aprobaron el seguimiento a la situación financiera de las Sociedades Objeto de Inversión del FCDS a mayo 2023.
- El Consejo de Administración conoció los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al mes de mayo del 2023.
- El Consejo de Administración conoció y aprobó las modificaciones a la política Sistema de Grabación de Llamada.

**Consejo de Administración.**  
**Actas de Asamblea Extraordinaria**

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CA-EXT-NP-02-2023 extraordinaria no presencial del Consejo de Administración 03 de abril 2023:**

- 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.

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CA-EXT-NP-03-2023 extraordinaria no presencial del Consejo de Administración 20 de abril 2023:**

- El Consejo de Administración aprobó la declaración jurada de veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones financieras de AFI Popular, adicionalmente otorgar poder de firma para la suscripción de la misma.

**Abril 2023**

**Acta de la reunión No. CA-EXT-NP-04-2023 extraordinaria no presencial del Consejo de Administración 28 de abril 2023:**

- El Consejo de Administración aprobó el aumento del porcentaje de la comisión por administración del Fondo de Inversión Abierto Renta Fija Liquidez Popular, dentro del rango aprobado dentro de su Reglamento Interno.

**Junio 2023**

**Acta de la reunión No. CA-EXT-NP-05-2023 extraordinaria no presencial del Consejo de Administración 02 de junio 2023:**

- El Consejo de Administración conoció y ratificó la modificación de la Política de Control Interno de AFI Popular.

**Actas Posteriores**

**Julio 2023**

**Acta de la reunión No. CA-NP-07-2023 del Consejo de Administración 12 de julio 2023:**

- 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 los resultados financieros de AFI Popular correspondientes al mes de junio del 2023;
- El Consejo de Administración conoció y aprobó la política Levantamiento de Riesgo Operativo en el Desarrollo o Modificación de Productos;
- El Consejo de Administración conoció el informe de la auditoría externa anual al programa de Prevención de Lavado de la empresa;
- Conocer el informe de cumplimiento del programa de Prevención de Lavado durante el 2022;
- El Consejo de Administración conoció la autoevaluación del cumplimiento del programa de Prevención de Lavado durante el 2022;

- El Consejo de Administración conoció el Informe de gestión del Oficial de Cumplimiento;
  - El Consejo de Administración conoció y aprobó adherirse a las políticas de Grupo Popular sobre: Responsabilidad social Empresarial de Grupo Popular, S.A., Elaboración, Revisión y Aprobación de Actas, Manual de Elaboración del Informe de Idoneidad y Elegibilidad para miembros del Consejo de Administración, Seguimiento a demandas tramitadas contra miembros del Consejo de Administración y Principales Ejecutivos y Política de Información Pública de Grupo Popular, S.A.;
  - El Consejo de Administración tomó conocimiento del status.
- 

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

Ninguna a considerar.