

ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS.

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS DE REPRESENTACIÓN DE MASA DE OBLIGACIONISTAS DE BONOS CORPORATIVOS POR RD\$800,000,000, APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MEDIANTE LA SEGUNDA RESOLUCIÓN DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015 CONFORME A LA LEY DE MERCADO DE VALORES 19-00 Y SU REGLAMENTO DE APLICACIÓN, DECRETO NO. 664-12 Y LA LEY DE SOCIEDADES COMERCIALES Y EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA NO. 479-08 Y SU MODIFICACION LEY 31-11

AL 31 DE MARZO DE 2017

# Asociación la Vega Real de Ahorros y Préstamos.

## Procedimientos Previamente Acordados

---

CONTENIDO	PÁGINA
<b>INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE LOS OBLIGACIONISTAS.....</b>	<b>1</b>
<b>PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS.....</b>	<b>1</b>
A) LA AUTENTICIDAD DE LOS VALORES EN CUESTIÓN, SEAN FÍSICOS O ESTÉN REPRESENTADOS POR ANOTACIONES EN CUENTA. ....	1
B) VALOR ACTUALIZADO DE LAS GARANTÍAS PRENDARIAS O HIPOTECARIAS CONSTITUIDAS PARA LA EMISIÓN Y LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL REPRESENTANTE PARA LA COMPROBACIÓN. ....	2
C) REPORTE DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO DE LA EMISIÓN.....	2
D) REPORTE DEL NIVEL DE CUMPLIMIENTO DEL ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO DE LA EMISIÓN.....	2
E) CONFIRMACIÓN DE LA VIGENCIA Y COBERTURA DE LOS CONTRATOS DE SEGUROS SOBRE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DADOS EN GARANTÍA Y DE LAS ACCIONES LLEVADAS A CABO POR EL REPRESENTANTE DE LA MASA EN CASO DE HALLAZGOS QUE ATENTEN CONTRA LOS DERECHOS DE LOS TENEDORES DE VALORES. ....	3
F) CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE LA TASA DE INTERÉS, EN CASO DE QUE SE HAYA ESPECIFICADO EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN Y LA CONSECUENTE MODIFICACIÓN DE LA MISMA. ....	3
G) NIVEL DE LIQUIDEZ CON QUE CUENTA EL EMISOR PARA FINES DE REDENCIÓN ANTICIPADA DE LOS VALORES, EN CASO DE HABERSE ESPECIFICADO EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN.....	4
H) USO DE LOS FONDOS POR PARTE DEL EMISOR, DE CONFORMIDAD CON LOS OBJETIVOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS ESTABLECIDOS EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN Y LAS MEDIDAS ADOPTADAS POR EL REPRESENTANTE DE LA MASA PARA LA COMPROBACIÓN. ....	4
I) LA COLOCACIÓN Y NEGOCIACIÓN DE LOS VALORES DE CONFORMIDAD CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN. ....	5
J) ACTUALIZACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE RIESGO DE LA EMISIÓN Y DEL EMISOR, CONFORME A LA PERIODICIDAD ESTABLECIDA A TALES FINES EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN. ....	5
K) NIVEL DE ENDEUDAMIENTO DEL EMISOR DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN. ....	5
L) CUMPLIMIENTO DEL EMISOR EN CUANTO A LA REMISIÓN PERIÓDICA DE SUS ESTADOS FINANCIEROS A LA SUPERINTENDENCIA. ....	5
M) MONTO TOTAL DE LA EMISIÓN QUE HA SIDO COLOCADO.....	5
N) CUMPLIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE REDENCIÓN ANTICIPADA POR PARTE DEL EMISOR. ....	7
O) ENAJENACIÓN DE LAS ACCIONES DEL EMISOR Y LAS POSICIONES DOMINANTES DENTRO DE LA COMPOSICIÓN ACCIONARIAL, QUE REPRESENTEN POR LO MENOS EL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL TOTAL DEL PATRIMONIO DEL EMISOR. ....	7
P) COLOCACIÓN O NEGOCIACIÓN DE VALORES POR PARTE DEL EMISOR EN MERCADOS INTERNACIONALES; ASÍ COMO CUALQUIER INFORMACIÓN RELEVANTE, COMO REDENCIÓN ANTICIPADA, AMORTIZACIÓN, ACUERDOS CON LOS TENEDORES DE LOS VALORES, ENTRE OTROS. ....	8
Q) PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN SOCIETARIA DEL EMISOR, ESTABLECIENDO LOS AVANCES EN VIRTUD DEL ACUERDO SUSCRITO PARA ESOS FINES. ....	8
R) CUALQUIER ACTIVIDAD DEL EMISOR INTERNA O EXTERNA QUE PUDIERA ENTORPECER EL FUNCIONAMIENTO NORMAL DEL MISMO (LABORAL, ADMINISTRATIVO, CAUSAS DE FUERZA MAYOR ETC. ) ....	8
S) CUALQUIER DOCUMENTO DE ÍNDOLE LEGAL QUE IMPLIQUEN PROCESOS DE NATURALEZA CIVIL, COMERCIAL, PENAL O ADMINISTRATIVO INCOADOS CONTRA EL EMISOR.....	8
T) MODIFICACIONES AL CONTRATO DE EMISIÓN.....	9
U) LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE ACTIVOS POR PARTE DEL EMISOR QUE REPRESENTAN EL DIEZ POR CIENTO (10%) O MÁS DE SU CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO. ....	9
V) CAMBIOS EN LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DE EMISOR RELATIVOS A LOS PRINCIPIOS EJECUTIVOS Y DE LAS ESTRUCTURAS QUE SE RELACIONEN CON LA EMISIÓN. ....	10
W) CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN ESTABLECIDA EN EL PROSPECTO DE EMISIÓN, EL CONTRATO DE EMISIÓN Y LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS VIGENTES, ASIMISMO CUALQUIER ELEMENTO O SUCESO QUE CONLLEVE IMPLICACIONES JURÍDICAS, DE REPUTACIÓN O ECONÓMICAS PARA EL EMISOR.....	10
<b>HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS.....</b>	<b>11</b>
<b>ANEXO 1.....</b>	<b>12</b>
<b>ANEXO 2.....</b>	<b>20</b>
<b>ANEXO 3.....</b>	<b>21</b>

---

***Informe del Representante de la Masa de los Obligacionistas  
Sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados***

A los Obligacionistas de Bonos Corporativos de:  
**ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS.**

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con **ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS** emisor de los Bonos Corporativos por valor de RD\$800,000,000, mediante Contrato de Emisión y Designación del Representante de la Masa de los Obligacionistas (en lo adelante denominada BDO Auditoría, S. R. L., es la empresa responsable como representante ante la Superintendencia de Valores de la masa de obligacionistas), firmado entre las partes en Fecha 23 de septiembre de 2015, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00, y su Reglamento de Aplicación según el Decreto 664-12 que deroga el Decreto No. 729-04, Capítulo III, Artículos 63 hasta el 81, la Ley de Sociedades No. 479-08 y su modificación Ley 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es de la responsabilidad de **ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, debidamente registrada en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, como emisor de Bonos conforme a la referencia, SIVEM-092 y número de Registro SIVEV-029, según la Segunda Resolución de fecha 08 de septiembre de 2015.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionaríamos ninguna convicción, acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirán una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y no estaremos 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 de La Masa de los Obligacionistas, está sustentado en las responsabilidades especificadas en la Ley de Mercado de Valores (No. 19-00), el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores (Decreto No. 664-12 que deroga el Decreto No. 729-04), la Ley de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (No. 479-08) y su modificación Ley 31-11, y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia de Valores y el Consejo Nacional de Valores; donde está previsto realizar ciertos procesos que se complementan con los procedimientos ejecutados y detallados a continuación:

**PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS**

Los procedimientos fueron realizados únicamente para ayudarles a evaluar el cumplimiento de los deberes y responsabilidades que le corresponden **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos**, como emisor de los Bonos Corporativos que representamos y se resumen como sigue:

- a) **La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.**

Verificamos que la emisión fue debidamente aprobada por la Junta de Directores de **Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos**, mediante Certificación de Acta extraordinaria celebrada el 10 de junio de 2015, y por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), mediante la Primera Resolución emitida en fecha 08 de septiembre de 2015.

Los Bonos Corporativos serán nominativos, emitidos en forma desmaterializada mediante anotación en cuenta.

Los valores de la emisión están representados por medio de anotaciones en cuenta y los mismos constan en Acto Auténtico instrumentado por Notario Público y un Macrotítulo por la totalidad de la Emisión, los cuales son depositados en CEVALDOM, que custodiará los mismos, en el entendido de que los valores emitidos contra el referido Macrotítulo serán colocados a través de la Bolsa de Valores de la República Dominicana.

El Macrotítulo emitido se encuentra en custodia de Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM), conforme a los acuerdos especificados en el Contrato de Servicios para el Registro y Administración de Valores de fecha 05 de octubre de 2015, representado en ese entonces por el Señor Freddy Rossi Soné (Director General) y en representación del emisor por Pedro Alorda Thomas y José Francisco Deschamps Cabral.

El programa de emisión de los Bonos Corporativos, fueron programados de la siguiente forma:

Emisión	Fecha Emisión de los Bonos de acuerdo a Oferta Pública.	Fecha Cancelación de los Bonos de acuerdo a Oferta Pública.	Cantidad de Títulos	Nominación RD\$	Total RD\$
1	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
2	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
3	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
4	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
5	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
6	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	100,000,000	1	100,000,000
7	22 de octubre de 2015	22 de octubre de 2020	50,000,000	1	50,000,000
8	22 de abril de 2016	22 de abril de 2021	150,000,000	1	<u>150,000,000</u>
<b>Total</b>					<b><u>800,000,000</u></b>

- b) **Valor actualizado de las garantías prendarias o hipotecarias constituidas para la emisión y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.**

Verificamos el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos donde se establece que la emisión realizada no posee garantía colateral alguna, sino que esta será una acreencia quirografaria, poseyendo los Obligacionistas una prenda común sobre la totalidad del patrimonio del Emisor.

- c) **Reporte del nivel de cumplimiento del Administrador Extraordinario de la Emisión.**

Verificamos el Prospecto de Colocación de Bonos Corporativos que la presente emisión no requiere de un Administrador Extraordinario.

- d) **Reporte del nivel de cumplimiento del fiduciario del fideicomiso de garantía de la Emisión.**

Verificamos en el Prospecto de Colocación de Bonos Corporativos que para esta emisión no aplica el cumplimiento del fiduciario.

- e) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles dados en garantía y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores.

Verificamos el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos donde se establece que la emisión realizada no posee garantía específica, sino que esta será una acreencia quirografaria, poseyendo los Obligacionistas una prenda común sobre la totalidad del patrimonio del Emisor.

- f) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en caso de que se haya especificado en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de la misma.

Conforme está establecido en el Reglamento de aplicación Decreto No. 664-12 que deroga el Decreto No. 729-04 de la Ley de Mercado de Valores, la Ley de Sociedades No. 479-08 y las Resoluciones emitidas por la SIV, BDO Auditoría, S. R. L., como Representante de la Masa de los Obligacionistas, revisó las tasas de interés y los pagos correspondientes a los intereses devengados por los Bonos Corporativos. En este sentido ejecutamos los siguientes procedimientos:

Observamos que el Prospecto de Colocación en la sección 11.1.2.6 interés de los valores donde especifica que este programa de emisión para la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava Emisión tendrán una tasa de interés variable anual compuesta por un margen fijo de trescientos cuarenta puntos base (340pb o 3.40%) más la TIPPP del mes completo anterior a la fecha de emisión publicada como definitiva por el Banco Central de la República Dominicana (BCRD), la cual será revisada de manera trimestral, por lo que procedimos a verificar que los intereses se pagaron mensualmente, a partir de la fecha de de cada Emisión, tal y como está establecido en el Prospecto de Colocación.

- Comunicación No. 53664 de fecha 20 de enero de 2017, dirigida a la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, comunicando revisión de la tasa de interés para el trimestre que inicia el 22 de enero de 2017 y finaliza el 22 de abril de 2017 (compuesta por TIPPP 6.81% más un margen fijo de 3.40%) para una tasa final de 10.21%, correspondiente a las VIII Emisiones del programa correspondiente a la SIVEM-092.
- Observamos que los intereses se pagaron mensualmente, a partir de la fecha de cada Emisión, tal y como está establecido en el Prospecto de Colocación, véase punto II.1.2.6.1 de periodicidad en pago de los intereses.
- Asimismo los intereses se calcularon desde el día del inicio del mes y hasta el último día del mismo, empleando la convención: 365/365; correspondiente a años de 365 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponde a cada uno de estos, excepto para el mes de febrero, al que le corresponderán veintiocho (28) días. Estas convenciones se deberán utilizar de la misma manera para años bisiestos.
- Para el cálculo de los intereses se tomó la tasa nominal anual fijada de cada Emisión en los Avisos de Oferta Pública. Siendo la formula la siguiente:  
*Intereses = Capital x (TIPPP+3.40% / 365) x días corrientes para las Emisiones desde la Emisión 1 hasta la Emisión 8.*
- Observamos que los pagos de intereses fueron efectuados oportunamente vía transferencia electrónica interbancaria (ACH), a través del agente de pago CEVALDOM.
- Realizamos recálculo de los montos de los intereses correspondientes al monto total del Programa de Emisiones al trimestre enero - marzo de 2017, notando que los mismos se corresponden con los registros contables del Emisor y los pagos realizados a los Obligacionistas. Ver recálculo en el Anexo I.
- Al 31 de marzo de 2017, trazamos en la contabilidad el monto correspondiente a las cuentas #229.03.1.01.0202, 229.03.1.01.0208, 229.03.1.01.0209, 229.03.1.01.0210 provisión de intereses devengados a esa fecha, así como a las cuentas #512.01.1.02.02, 512.01.1.02.08, 512.01.1.02.09, 512.01.1.02.10, Administradoras de Fondos de Pensiones donde el cliente registra el gasto de interés.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Prueba de Intereses Pagados y Provisión de Intereses (Anexo 1).

**g) Nivel de liquidez con que cuenta el emisor para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de Emisión**

De acuerdo al prospecto de colocación el Emisor debe cumplir con indicadores financieros relacionadas con el índice de solvencia, riesgo crediticio y estructura de activos. Verificamos que el Emisor cumple con los indicadores establecidos. Ver anexo 3.

Tal como se presenta en el Informe de Calificación de Riesgo de abril de 2017 de Fitch Ratings, se puede mencionar que: Los niveles de capitalización de Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos (Alaver) son buenos y le brindan un margen de crecimiento favorable y la capacidad adecuada para absorber pérdidas eventuales. A diciembre de 2016, el indicador de Capital Base según Fitch Ratings a activos ponderados por riesgo resultó en 28.41%, Fitch no estima cambios materiales en el mediano plazo.

Rentabilidad: La Empresa registra una rentabilidad operativa baja debido a un escenario de alza de tasas por parte del Banco Central, la entidad no vio reducido su margen financiero de interés, la entidad tuvo la capacidad para administrar su tasa activa ante el aumento de la tasa de interés de los depósitos de los clientes. Sin embargo, la eficiencia de la entidad se deterioró a diciembre de 2016, ocasionando que los retornos netos y operativos sobre activo y patrimonio disminuyeran.

Niveles de Eficiencia Operativa: Los niveles de eficiencia operativa se reflejaron bajos ya que los gastos operativos continúan altos y se reflejan niveles de eficiencia operativa inferiores a los de sus pares. Históricamente, los gastos han absorbido 73.87% de los ingresos operativos netos en promedio (2013-2016) y, a diciembre de 2016, no fue la excepción, con 74.99%. Se estima que durante el primer trimestre de 2017, la entidad aumentara el gasto por provisiones para volver a los niveles de años anteriores, lo cual presionara las rentabilidades netas sobre activo y patrimonio.

Gestión de Liquidez Buena: Por su parte, en opinión de Fitch, la Entidad opina que Alaver cuenta con una exposición baja a riesgos de liquidez, a pesar del descalce general que presenta el sistema financiera dominicano, que no es excepción en la entidad. La liquidez provista por las inversiones en el portafolio permitirá a la empresa a acceder a recursos adicionales en caso de requerirlo. Esto se debe a que la mayoría son instrumentos de realización relativamente fácil.

Emisión de Deuda: Los bonos corporativos no tienen algún tipo de subordinación o garantía específica, por lo que sus calificaciones se encuentran alineadas con las de la entidad.

**h) Uso de los fondos por parte del emisor, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación.**

De acuerdo al Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos y al Programa de Emisión, los recursos obtenidos serán para la sustitución del Programa de Emisiones No. SIVEM-050, asimismo dichos fondos no serán utilizados en la adquisición de establecimientos comerciales o compañías.

- Observamos la entrada a los fondos obtenidos por el Emisor de la colocación de los Bonos Corporativos desde la Emisión 1 Hasta la Emisión 8, mediante la cuenta 793751017 del Banco Popular Dominicano y observamos también la entrada de los fondos de la Emisión 8, mediante la cuenta DO49ALVR00021102113060070000 del Banco Central de la República Dominicana, cuya segregación de las transacciones relacionadas a dicha emisión, fue como sigue:

**Entrada**

Octubre 2015	RD\$ 650,000,000
Abril 2016	RD\$ 115,000,000
Mayo 2016	RD\$ <u>35,000,000</u>
Total Colocado al 31 de marzo, 2017	RD\$ <u>800,000,000</u>

- Trazamos en los reportes diarios electrónicos enviados por el Banco Popular Dominicano y el Banco Central de la República Dominicana las documentaciones soportes del Emisor de las entradas de los recursos recibidos de los bonos con los datos contables presentados en la cuenta 793751017 y DO49ALVR00021102113060070000, sin excepción.

- Verificamos los usos dados a los fondos obtenidos por el Emisor de acuerdo al numeral II.5.1 Uso de los fondos del prospecto de colocación que establece que los fondos sean utilizados para sustituir el Programa de Emisiones de Bonos Corporativos No. SIVEM-050 del año 2010 por el mismo monto RD\$800,000,000.

**i) Colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el Prospecto de Colocación.**

Verificamos el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, como emisor de los Bonos Corporativos por valor original de RD\$800,000,000, a la fecha de este informe, tal y como lo indicamos anteriormente la totalidad de los bonos colocados al 31 de marzo de 2017, ascienden a RD\$800,000,000.

**j) Actualización de la calificación de riesgo de la emisión y del emisor, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.**

Observamos que Fitch Ratings, empresa calificadora de la emisión, ha ratificado A-(dom) la Emisión de Bonos, en la calificación emitida el 12 de abril de 2017<sup>2</sup> presentando una perspectiva nacional de largo plazo estable.

Verificamos que el informe de calificación ha sido presentado de forma oportuna de acuerdo al calendario de envío de información.

**k) Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión.**

Observamos, en el Prospecto de Colocación en la sección II. 1.9.1, que la emisión realizada no exige que el Emisor deba cumplir con índices de endeudamiento.

**l) Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia.**

Obtuvimos de parte del Emisor las comunicaciones relacionadas con los estados financieros enviadas y recibidas de la SIV y otras entidades o personas que guarden relación con el Emisor, con la finalidad de tener conocimiento de los temas tratados en dichas comunicaciones y verificar el cumplimiento del Emisor en cuanto a los documentos e informaciones que debe remitir periódicamente a la Superintendencia de Valores.

Notamos que durante el trimestre enero-marzo de 2017, se enviaron las siguientes comunicaciones:

**Comunicación enviada periódicamente**

DESCRIPCION	PERIODICIDAD	CONFORME AL CALENDARIO DE LA SIV	CONFORME A LA COMUNICACION DE ACUSE DE RECIBO	OBSERVACION
Estados Trimestrales Comparativos físicos y digitales.	Trimestral	24-04-2017	19-04-2017	Ninguna

**m) Monto total de la Emisión que ha sido colocado**

Pudimos verificar que del total de bonos aprobados a la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, al 31 de marzo de 2017, estaban ofertados en RD\$800,000,000, representando el 100% del total a emitir.

<sup>2</sup> Reporte de Calificación (Anexo 2).

A la fecha de nuestro informe los bonos vigentes están distribuidos de la siguiente forma de acuerdo a listados obtenidos del Depósito Centralizado de Valores, S. A., (CEVALDOM):

**PRIMERA EMISIÓN**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Primera Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>

**SEGUNDA EMISIÓN**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Segunda Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>

**TERCERA EMISION**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Tercera Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>

**CUARTA EMISION**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Cuarta Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>

**QUINTA EMISION**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Quinta Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>

**SEXTA EMISION**

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
<b>Total Sexta Emisión</b>		<b><u>100,000,000</u></b>	<b><u>100,000,000</u></b>



### SEPTIMA EMISION

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	<u>1</u>	<u>50,000,000</u>	<u>50,000,000</u>
<b>Total Séptima Emisión</b>		<b><u>50,000,000</u></b>	<b><u>50,000,000</u></b>

### OCTAVA EMISION

<u>Composición de Obligacionistas</u>	<u>Facial</u>	<u>Títulos</u>	<u>Total</u>
Personas jurídicas	<u>1</u>	<u>150,000,000</u>	<u>150,000,000</u>
<b>Total Octava Emisión</b>		<b><u>150,000,000</u></b>	<b><u>150,000,000</u></b>

**Total colocado al 31 de marzo de 2017** **800,000,000** **RD\$800,000,000**

- Comparamos los recursos obtenidos de los bonos colocados con las cuentas contables acreedoras Nos. 223.01.1.02.02, 223.01.1.02.08, 223.01.1.02.09 y 223.01.1.02.10, donde el Emisor, registró las obligaciones de capital contraídas por dicha colocación con un balance al 31 de marzo de 2017, de RD\$800,000,000, y la cuenta contable acreedora en donde se registraron RD\$800,000,000, correspondientes a la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava Emisión, notando que tanto los recursos obtenidos como las obligaciones registradas se correspondían satisfactoriamente en monto.
- Verificamos la correcta presentación y revelación de los estados financieros preparados internamente por el Emisor para el trimestre enero-marzo de 2017, en base consolidada, en los cuales se refleja una obligación por los bonos colocados a esas fechas.
- Trazamos el pasivo registrado de la deuda a largo plazo correspondiente a los bonos ordinarios por valor de RD\$800,000,000 de los cuales RD\$650,000,000 fueron adquiridos el 22 de octubre de 2015 como se especifica en el literal (a), y un valor de RD\$150,000,000, correspondiente a la Octava Emisión que fue adquirido el 22 de abril del 2016, ofertados y vigentes a los estados financieros que contienen las operaciones de los meses de enero, febrero y marzo de 2017, específicamente las cuentas contables Nos. 223.01.1.02.02, 223.01.1.02.08, 223.01.1.02.09 y 223.01.1.02.10, notando similitud en los mismos.

**n) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del Emisor.**

Pudimos observar que el Emisor, conforme a lo especificado en el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos, sección II.1.2.8 no establece amortización del capital, y no existe la opción de redención anticipada de dichos títulos. Durante el trimestre de enero - marzo de 2017, no se ha realizado redención anticipada de los bonos emitidos en cumplimiento del acápite II.1.2.7 del Prospecto de Colocación que establece que el mismo será pagado a vencimiento.

**o) Enajenación de las acciones del emisor y las posiciones dominantes dentro de la composición accionarial, que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del total del patrimonio del Emisor.**

Verificamos mediante variación analítica de los estados financieros del Emisor que durante el trimestre enero-marzo de 2017, no existió variación en la cuenta de capital pagado, en adición recibimos una comunicación formal emitida por el Emisor, donde se indica la no realización de enajenación de acciones. Trazamos a la composición accionarias del Emisor y verificamos que en el trimestre objeto de revisión no se realizaron enajenaciones de acciones.

La Entidad está dirigida por una Junta de Directores, compuesta de la siguiente manera:

Nombre	Cargo
Pedro Alorda Thomas	Presidente Junta de Directores
José Francisco Deschamps	Vice-presidente Ejecutivo
Rubén Álvarez	Secretario Junta de Directores
Luís Manuel Marte Cruz	Miembro Junta de Directores
Erick Alejandro Salcedo Matos	Miembro Junta de Directores

- p) **Colocación o negociación de valores por parte del Emisor en mercados internacionales; así como cualquier información relevante, como redención anticipada, amortización, acuerdos con los tenedores de los valores, entre otros.**

Mediante comunicación recibida de fecha 21 de abril de 2017 emitida por el Emisor, se nos comunica que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna negociación en los mercados internacionales, de igual manera no se ha realizado redención anticipada, amortización u acuerdos con los tenedores de valores, entre otros, conforme a los documentos e informaciones suministradas y puestas a nuestra disposición por el Emisor.

Verificamos mediante la variación analítica de sus informaciones financieras que el Emisor no realizó negociaciones de valores en mercados internacionales, redención anticipada u acuerdos con los tenedores de valores.

- q) **Procesos de reestructuración societaria del Emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines.**

Mediante comunicación recibida de fecha 21 de abril de 2017, emitida por el Emisor, se nos comunica que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna actividad de fusión o adquisición por parte de la Empresa, ni de terceros que involucren al Emisor.

Verificamos mediante la variación analítica de sus informaciones financieras que no se realizaron adquisiciones ni fusión con otras compañías.

- r) **Cualquier actividad del Emisor interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.)**

Verificamos mediante comunicación recibida de fecha 21 de abril de 2017, emitida por el Emisor, donde se nos informa que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna situación que pudiera entorpecer las actividades laboral, administrativo, por causas de fuerza mayor del Emisor, en virtud de los documentos e informaciones suministradas y puesta a nuestra disposición por parte del Emisor.

- s) **Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor.**

Recibimos del Departamento Legal del Emisor comunicación de fecha 19 de abril de 2017, donde nos informan que durante el trimestre enero-marzo de 2017, no existieron acciones legales, litigios y notificaciones, que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administración y tengan un efecto material adverso en la posición financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo de la Entidad.

**t) Modificaciones al contrato de Emisión**

Verificamos que durante el trimestre de octubre-diciembre de 2016 el Emisor, no solicitó modificaciones al contrato de Emisión, según las comunicaciones obtenidas y detalladas en el literal (K).

**u) La adquisición y enajenación de activos por parte el emisor que representan el diez por ciento (10%) o más de su capital suscrito y pagado.**

Verificamos que durante el trimestre enero-marzo de 2017 no sucedieron adquisiciones y enajenación de activos por parte de ALAVER.

Adicionalmente mediante variación analítica realizada al Balance General del Emisor en el trimestre de enero-marzo de 2017, que las variaciones más significativas de dicha comparación fueron originadas básicamente por lo siguiente:

- Disminución de un 31% en los fondos disponibles en caja, ocasionado por retiros de los ahorrantes en los meses de enero y febrero.
- Disminución de un 90% en los fondos disponibles en los Bancos del país, ocasionado por las transferencias de fondos a las cuentas de ahorro que tiene la empresa en las diferentes instituciones bancarias del país.
- Disminución de un 11% en los fondos disponibles en los bancos extranjeros, fruto a los cargos realizados a la cuentas de ahorros internacionales que posee la empresa, estos cargos de originan por las liquidaciones de las tarjetas VISA y ATH.
- Disminución de un 79% en los fondos disponibles en el renglón de otras disponibilidades, debido a los cheques recibidos de clientes.
- Aumento de un 23% en las inversiones en el renglón de las otras inversiones en instrumentos, los cuales de deben a adquisiciones de bonos en los meses enero, febrero y marzo en el Ministerio de Hacienda.
- Disminución de un 18% en las inversiones rendimientos por cobrar producto de los intereses cobrados por concepto de títulos de valores en el Banco Central de la República Dominicana en los meses enero, febrero y marzo 2017.
- Disminución de un 8% en la provisión para inversiones por concepto de los certificados financieros de la Institución Bancaria Banesco.
- Aumento de un 36% en las carteras de créditos vencidas, provocado por los préstamos que estaban en estatus vigentes pasaron al estatus vencidos en los meses de enero, febrero y marzo de 2017.
- Disminución de un 52% en las carteras de créditos cobranza judicial, provocado por los préstamos que estaban en estatus de cobranza pasaron al estatus vencidos en los meses de enero, febrero y marzo de 2017.
- Disminución de un 11% en las cuentas por cobrar, debido a las transferencias de fondos a las cuentas de otras instituciones bancarias, las mismas se reflejaron en el mes de enero de 2017.
- Disminución de un 58% en los otros activos diversos, debido a reclasificaciones de partidas para ser reconocidas en sus cuentas correspondientes.
- Aumento de un 99% en los intereses por pagar de obligaciones al público, debido al registro de los intereses acumulados por pagar de los meses enero, febrero y marzo, los cuales son pagados de forma semestral (Enero-junio).

- Aumento del 7% en los depósitos de instituciones financieras del país, debido al incremento de los ahorros proveniente del sector compañías de seguros en el mes de marzo de 2017.
  - Aumento de un 7% en las otras reservas patrimoniales, fruto a las utilidades generadas en el periodo 2016.
- v) **Cambios en la estructura administrativa de emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.**

Mediante comunicación formal emitida por el Emisor en fecha 26 de abril de 2017, observamos que durante el trimestre enero-marzo de 2017, se realizó un cambio en la estructura administrativa de la Entidad, donde la Señora Irma Yanela Berrito paso de Gerente Senior de Cobros-Directivos de Riesgos; a Gerente Senior de Negocios-Directivos de Negocios.

- w) **Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para el emisor.**

Además de los procedimientos expresados en los párrafos anteriores, conforme a las condiciones establecidas en el Prospecto de Colocación, realizamos los siguientes procedimientos:

- Recibimos de la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A., la carta de representación, en fecha xx de Mayo de 2017, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a los bonos emitidos y demás.

## HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

No se identificaron hallazgos a los procedimientos ejecutados y especificados en las letras desde la (a hasta la w).

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los Obligacionistas de conservar o vender los bonos productos de la emisión realizada por el Emisor; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana. El alcance de esta revisión comprende básicamente el trimestre enero-marzo de 2017.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A., 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 hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante de la Masa de los Obligacionistas de los Bonos Corporativos de la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A., aprobados por valor de RD\$800,000,000 y conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, y su Reglamento de Aplicación, y la Ley de Sociedades No.479-08 y su modificación Ley 31-11, procedimos a informar sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito que no sea 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.

BDO Auditoría, S. R. L., está debidamente registrada en la SIV, con la referencia SVAE-3, emitida en la Segunda Resolución del 18 de diciembre de 2003.



09 de mayo de 2017  
Distrito Nacional, República Dominicana



## ASOCIACION LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRESTAMOS

Prueba de Intereses Pagados

Al 31 de Marzo de 2017

**NOTA SOBRE LA EMISION 1**

- a) Los Cupones de la Emisión 1, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 1 está compuesta por RD\$100,000,000

## METODO DE CALCULO DE LA EMISION 1 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION I	TASA VARIABLE	CUPON
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>

**PROVISION**

22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>
---------------------	---------------------	----	----------------	--------	-------------------

**NOTA SOBRE LA EMISION 2**

- a) Los Cupones de la Emisión 2, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 2 está compuesta por RD\$100,000,000

**METODO DE CALCULO DE LA EMISION 2 POR MES**

<b>INICIO</b>	<b>TERMINO</b>	<b>DIAS TRANSCURRIDOS</b>	<b>MONTO EMISION II</b>	<b>TASA VARIABLE</b>	<b>CUPON</b>
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>

**NOTA SOBRE LA EMISION 3**

- a) Los Cupones de la Emisión 3, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 3 está compuesta por RD\$100,000,000

**METODO DE CALCULO DE LA EMISION 3 POR MES**

<b>INICIO</b>	<b>TERMINO</b>	<b>DIAS TRANSCURRIDOS</b>	<b>MONTO EMISION III</b>	<b>TASA VARIABLE</b>	<b>CUPON</b>
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>



**NOTA SOBRE LA EMISION 4**

- a) Los Cupones de la Emisión 4, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 4 está compuesto por RD\$100,000,000

**METODO DE CALCULO DE LA EMISION 4 POR MES**

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION IV	TASA VARIABLE	CUPON
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>

**NOTA SOBRE LA EMISION 5**

- a) Los Cupones de la Emisión 5, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 5 está compuesta por RD\$100,000,000

**METODO DE CALCULO DE LA EMISION 5 POR MES**

<b>INICIO</b>	<b>TERMINO</b>	<b>DIAS TRANSCURRIDOS</b>	<b>MONTO EMISION V</b>	<b>TASA VARIABLE</b>	<b>CUPON</b>
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>

**NOTA SOBRE LA EMISION 6**

- a) Los Cupones de la Emisión 6, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 6 está compuesta por RD\$100,000,000

**METODO DE CALCULO DE LA EMISION 6 POR MES**

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VI	TASA VARIABLE	CUPON
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	100,000,000.00	9.95%	845,068.49
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	100,000,000.00	10.21%	867,150.68
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	100,000,000.00	10.21%	<u>783,232.88</u>
		90			<u>2,495,452.05</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	100,000,000.00	10.21%	<u>279,726.03</u>

**NOTA SOBRE LA EMISION 7**

- a) Los Cupones de la Emisión 7, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 7 está compuesta por RD\$50,000,000

## METODO DE CALCULO DE LA EMISION 7 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VII	TASA VARIABLE	CUPON
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	50,000,000.00	9.95%	422,534.25
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	50,000,000.00	10.21%	433,575.34
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	50,000,000.00	10.21%	<u>391,616.44</u>
		90			<u>1,247,726.03</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	50,000,000.00	10.21%	<u>139,863.01</u>

**NOTA SOBRE LA EMISION 8**

- a) Los Cupones de la Emisión 8, son pagados los días 22 de cada mes.  
 b) La Emisión 8 está compuesto por RD\$150,000,000

## METODO DE CALCULO DE LA EMISION 8 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VIII	TASA VARIABLE	CUPON
22 de diciembre de 2016	21 de enero de 2017	31	150,000,000.00	9.95%	1,267,602.74
22 de enero de 2017	21 de febrero de 2017	31	150,000,000.00	10.21%	1,300,726.03
22 de febrero de 2017	21 de marzo de 2017	<u>28</u>	150,000,000.00	10.21%	<u>1,174,849.32</u>
		90			<u>3,743,178.08</u>
<b><u>PROVISION</u></b>					
22 de marzo de 2017	31 de marzo de 2017	10	150,000,000.00	10.21%	<u>419,589.04</u>

## Reportes de calificaciones

Calificadora	Calificación	Fecha de presentación	Fecha de los Estados
Fich Rate Dominicana	A-(dom)	Abril 2017	31-12-2016

<u>Índice de Solvencia Riesgo Crediticio</u>	Base para el cálculo	Índice porcentual al 31/12/2016	Índice requerido
<u>Patrimonio técnico</u> Activo y contingencia =	$\frac{1,607,117,631}{4,907,564,930}$ =	32.75%	Mínimo 12%
<b><u>Estructura de Activos</u></b>			
<b><u>Liquidez 15%</u></b>			
a) Índice de fondos disponibles sobre el total de captaciones, por encima del 15%	$\frac{970,007,911}{2,172,472,351}$ =	45%	>15%
b) Índice de fondos disponibles más inversiones en depósitos y valores sobre el total de activos, por encima de un 20%	$\frac{3,045,765,773}{8,746,995,788}$ =	35%	>20%
<b><u>Cartera de Crédito</u></b>			
a) Índice de la cartera de crédito sobre el total de activos, por debajo del 70%	$\frac{5,177,648,326}{8,746,995,788}$ =	59%	<70%
b) Índice de la cartera de crédito vigente sobre la cartera de créditos, por encima de un 90%	$\frac{5,106,405,913}{5,177,648,326}$ =	99%	>90%
<b><u>Activos fijos</u></b>			
a) Índice de activos fijos sobre el total de activos, por debajo del 6%	$\frac{317,103,688}{8,746,995,788}$ =	4%	<6%