

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

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

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 la Segunda Resolución de fecha 27 de septiembre de 2016 por US\$50,000,000, conforme a la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, derogada por 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.

Del 1ero. de octubre al 31 de diciembre de 2019

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

Procedimientos previamente acordados Del 1ero. de octubre al 31 de diciembre de 2019

Contenido	Página
<i>Informe del representante común de los aportantes del fondo cerrado de inversión sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados.....</i>	<i>1</i>
a. La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta.....	1
b. Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.....	3
c. El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.....	9
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.....	9
e. El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	9
f. Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el reglamento interno y normativas del mercado.....	10
g. Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.....	10
h. Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno.....	10
i. La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.....	13
j. Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.....	13
k. Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda.....	13
l. Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.....	14
m. Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.....	15
n. Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.....	15

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

Procedimientos previamente acordados
Del 1ero. de octubre al 31 de diciembre de 2019

Contenido	Página
o. Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor, etc.).....	15
p. Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.....	16
q. Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo.....	16
r. Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde.....	16
s. El cumplimiento de la sociedad administradora, los miembros del comité de inversiones y demás subordinados de la sociedad administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.....	16
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	16
Hallazgos a los procedimientos previamente acordados.....	20
ANEXO I.....	22
ANEXO II.....	23
ANEXO III.....	24
ANEXO IV.....	25
ANEXO V.....	26



Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No.46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D. N.
República Dominicana

Informe del Representante Común de los Aportantes del Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

A los Aportantes de:

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más adelante, los cuales fueron previamente acordados con la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., quien funge como Administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular por valor autorizado de US\$50,000,000, mediante contrato de Representante Común de Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado firmado en fecha 27 de septiembre de 2016, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00, derogada por la Ley No. 249-17, Ley de Sociedades 31-11 y las Resoluciones, Circulares y Normas Generales emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) y el Consejo Nacional del Mercado de Valores de la República Dominicana. La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es responsabilidad de Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., debidamente registrada en la SIMV, como Administradora de Fondos de Inversión bajo el registro No. SIVAF-007 y cuyo Fondo de Inversión está inscrito bajo el registro número SIVFIC-017, según la Segunda Resolución de fecha 27 de septiembre de 2016 emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores.

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

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

Procedimientos previamente acordados

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., como Administradora del Fondo cuyos aportantes representamos, y que se resumen como sigue:

a) La autenticidad de los valores representados mediante anotaciones en cuenta

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

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

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

Identificación de la Emisión	Cantidad de cuotas de participación	Valor nominal de la cuota por emisión	Fecha de emisión	Precio de colocación primaria	Monto nominal por emisión
Emisión única	10,000	US\$1,000	9 de octubre de 2017	El primer día se aplicará el valor nominal. Para los días subsiguientes será el valor de las cuotas del día anterior a la fecha de transacción.	US\$10,000,000
Tramo II de la Emisión única	3,742	US\$1,000	15 de diciembre de 2017	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$3,742,000
Tramo III de la Emisión única	31,258	US\$1,000	24 de junio de 2019	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$31,258,000
Tramo IV de la Emisión única	5,000	US\$1,000	25 de octubre de 2019.	El valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior a la fecha de transacción (T)	US\$5,000,000
Cantidad total de cuotas de participación	50,000			Monto total del Programa de Emisiones	US\$50,000,000

Verificamos que al 31 de diciembre de 2019 en el Fondo de Inversión se recibieron en efectivo las cuotas emitidas y colocadas por un valor de US\$50,000,000, más primas pagadas por los aportantes de US\$797,894 para un total de US\$50,797,894, completando el total del programa de emisión, los cuales fueron depositados en la cuenta corriente número 804473494 del Banco Popular Dominicano, S.A., Banco Múltiple a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

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

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

b) **Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación**

Verificamos las tasaciones de los inmuebles adquiridos por el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular realizadas por Tasaciones Exactas, S.R.L. tasador del ITADO, miembro no. 249 y del CODIA no. 11596, y procedimos a comparar los valores presentados en las mismas de menor valor con los montos registrados en la contabilidad del Fondo, las cuales se detallan a continuación:

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Bella Vista Mall: Locales comerciales Nos. 41-AA y 42-AA, primer nivel, con una área de 48 mts ² y 260 mts ² , respectivamente. Matrícula No. 0100319706 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,278,106	US\$1,278,106	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
09/10/2019	Tasador	66,461,500	52	1,278,106

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 09 de octubre de 2019 al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación(*)	Fecha de adquisición
La Feria: Edificio comercial con una área de 800 mts ² . Matrícula No. 0100319709 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,075,000	US\$1,075,000	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
15/10/2019	Tasador	55,900,000	52	1,075,000

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 15 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
El Sol: Edificio comercial, con una área de 783.77 mts ² . Matrícula No. 0200168270 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,153,359	US\$1,153,359	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
11/10/2019	Tasador	60,090,000	52	1,153,359

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 11 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Gazcue: Local Comercial, con una área de 1,215.92 mts ² y estacionamiento con una área de 395.08 mts ² . Matrículas Nos.0100319710 y 0100319708 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,403,594	US\$1,403,594	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
9/10/2019	Tasador	72,986,908	52	1,403,594

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 9 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Romana I: Edificio comercial, con un área de 3,085.36 mts ² . Matrícula No. 2100018072 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,395,769	US\$1,395,769	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
11/10/2019	Tasador	72,580,000	52.00	1,395,769

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 11 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
San Vicente II: Local comercial, con un área de 2,825 mts ² . Matrícula Nos. 3000078560 y 0100156051 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$1,441,923	US\$1,441,923	19/12/2017

- (*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
15/10/2019	Tasador	74,980,000	52	1,441,923

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 15 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Azua: Edificio comercial, con un área de 856.56 mts ² . Títulos Nos. 0500022411 y 11162 a nombre del Fondo de Inversión cerrado Renta Fija Dólares Popular .	US\$636,538	US\$636,538	19/12/2017

(*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
13/10/2019	Tasador	33,100,000	52	636,538

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 13 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación 2 (*)	Fecha de adquisición
Máximo Gómez: Edificio comercial, con un área de 940 mts ² . Matrícula No. 0100264892 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$650,962	US\$650,962	19/12/2017

(*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
10/09/2019	Tasador	33,850,000	52	650,962

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 10 de septiembre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Villa Consuelo: Edificio comercial, con un área de 250 mts ² . Título No. 86-5325 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$343,269	US\$343,269	19/12/2017

(*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
09/10/2019	Tasador	17,850,000	52	343,269

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 09 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
Galerías de Naco: Local comercial, con un área de 494.47 mts ² . Título No. 72-4728 a nombre del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.	US\$692,898	US\$692,898	19/12/2017

(*) El balance presentado en el informe del tasador fue convertido de pesos dominicanos a dólares Estadounidenses. Para la comparación de la información en el informe, se procedió a realizar la conversión de estos datos conforme a la tasa especificada en dicho informe del día en que fue realizado el mismo, los resultados son como se muestran a continuación:

<u>Fecha</u>	<u>Tasador</u>	<u>Monto RD\$</u>	<u>Tasa utilizada</u>	<u>Monto US\$</u>
08/10/2019	Tasador	36,100,000	52	692,898

Dicho balance corresponde al valor revaluado que resultó de la actualización de tasación realizada en fecha 08 de octubre de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 140, Párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.

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

Descripción del inmueble	Valor registrado en los libros contables y reportado al regulador	Valor de tasación (*)	Fecha de adquisición
<p>Edificio Complejo Scotia Bank: Edificación comercial de 6 niveles. Los terrenos sobre los cuales está edificada la propiedad, tienen una extensión superficial total de 9,336.89 M2. La edificación tiene una área de construcción de 7,356.00 M2, esta área incluye 947.00 M2 por debajo del nivel de calle. Matricula No. 0100326581.</p>	US\$29,200,000	US\$29,272,000	12/07/2019

Dicho balance corresponde al valor que resultó de la tasación realizada en dólares estadounidenses realizada en fecha 19 de junio de 2019, al inmueble de acuerdo al Artículo 29 de la Sección III del Reglamento Interno, en donde se establece que los bienes inmuebles antes de su adquisición requieren dos tasaciones previas.

Al 31 de diciembre de 2019, el valor de mercado tasado de los bienes inmuebles en su conjunto es superior al valor de adquisición, el cual pudiera ser diferente a su valor de venta en condiciones normales.

También adoptamos medidas de comprobación en base al Artículo 140 de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, tomando en consideración los siguientes aspectos:

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

Comentario: Las tasaciones fueron realizadas durante el mes de octubre de 2019 y las del inmueble adquirido en julio 2019 fueron realizadas en dicha fecha.

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

- **Comentario:** Las tasaciones fueron realizadas por Tasaciones Exactas, S.R. L., registro No. 249 del ITADO y CODIA no. 11596. En cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y el Reglamento Interno del Fondo, en el mes de octubre fueron realizadas las tasaciones de los inmuebles que conforman el portafolio de inversión. Conforme a información suministrada por el representante de la administradora del Fondo, en los informes de tasación, los tasadores utilizaron el tipo de cambio publicado por el Banco Central a la fecha en que se realizó el trabajo de campo, equivalente a RD\$52.00/US\$1.00. Sin embargo, a la fecha de emisión de los informes de tasación el tipo de cambio promedió RD\$52.80/US\$1.00, marcando así una diferencia en el valor en dólares de los inmuebles. Esta diferencia significó un descenso en el valor de los inmuebles expresados en dólares, equivalente a US\$150,956.44, que a la fecha del 15/10/2019 representó un 0.29% del valor del portafolio de inversión. Con posterioridad se estarán realizando las actualización de las tasaciones con el objetivo de reconocer dicho efecto.

- 3) *Corroborar la independencia de los tasadores designados con Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliario Dólares Popular ni con ningún aportante que posea más del cinco por ciento (5%) del patrimonio del Fondo:*

Comentario: Recibimos la confirmación del tasador Tasaciones Exactas, S.R.L., registro No. 249 del ITADO en fecha 4 de febrero de 2019, validando las informaciones sobre las tasaciones de los bienes inmuebles presentados en este informe.

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

Comentario: Desde el inicio del fondo hasta el 31 de diciembre de 2019, todos los bienes inmuebles adquiridos por parte del Fondo se registraron por su costo de adquisición, los cuales fueron menores a los presentados por las tasaciones, conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del mismo.

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

Comentario: Durante el período correspondiente octubre a diciembre de 2019, no fue adquirido ningún bien inmueble por parte del Fondo.

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

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

Según comunicación recibida de la Administradora del Fondo en fecha 22 de enero de 2020 del ejecutivo de control interno, y respecto al nivel de cumplimiento, nos indica que la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., ha mantenido un estricto apego al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de los Fondos administrados. Durante el trimestre octubre a diciembre de 2019, conforme a los datos facilitados a nosotros por parte de la Administradora del Fondo no se presentaron violaciones a las Políticas de Inversión de los Fondos administrados, así como tampoco a las reglas establecidas tanto en el Prospecto como en el Reglamento Interno.

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*

En fecha 16 de enero de 2020, verificamos el cumplimiento del literal e) del Artículo 57 de la Resolución R-CNV-2017-11-MV que modifica la R-CNV-2014-22-MV, sobre las informaciones que la Entidad debe publicar en la página Web y las remisiones a la Superintendencia de Valores, notando que a la fecha indicada anteriormente, se encontraba disponible cada uno de los requerimientos en dicho Artículo.

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

Los puntos de mejoras establecidos en la Carta de Gerencia, al 31 de diciembre de 2018, por los Auditores Externos del fondo fueron los siguientes:

- **Adecuar el sistema tecnológico para fortalecer el proceso operativo y contable del Fondo.** La Administradora del fondo inició el proceso de cambio del sistema core que se utiliza, y está tomando en consideración las funcionalidades mencionadas. Hasta tanto se concluya el cambio, mantienen la generación de los reportes y auxiliares de forma manual, realizando las validaciones correspondientes. Esta iniciativa es prioridad para el Fondo, presentando como fecha de implementación marzo 2020.

- **Fortalecer la contabilización de los depósitos recibidos de clientes de acuerdo a las Normas de internacionales de Información Financiera (NIIFs).** A partir del cierre del mes de mayo, los depósitos recibidos de clientes se están contabilizando como pasivos financieros y se están descontando a la tasa de descuento de instrumentos similares en el mercado, para lo cual se tomó un promedio ponderado de bonos con plazo similar a los mencionados depósitos. Como prueba de esto se puede visualizar la balanza de comprobación y el cálculo en donde se verifica el valor presente. Como control se realiza un asiento cíclico el cual actualiza diariamente el valor presente de los depósitos.

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

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y a la comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 22 de enero de 2020, la Administradora no ha recibido reclamos ni consultas por servicios por parte de los aportantes.

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

Recibimos de parte de la compañía de seguros y de parte de la Administradora, la póliza de seguro de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fondo, esta póliza es cubierta por el arrendatario, la cual es una póliza Blancket que cubre todas las propiedades del asegurado. Debido a que en la póliza se presenta el monto asegurado de todos los activos del arrendatario, no nos fue posible identificar los montos asegurados de los activos del Fondo que aplican para los fines.

h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el reglamento interno

Verificamos en el Prospecto el Programa de emisiones de cuotas de participación en el Fondo de Inversión Cerrado ascendente US\$50,000,000 los cuales se han emitido y colocados al 31 de diciembre de 2019. El total de estos recursos fueron utilizados para crear el portafolio de inversión vigente del Fondo, mediante la compra de bienes inmuebles.

Mediante pruebas analíticas realizadas a la estructura financiera del Fondo y el Portafolio de inversiones, notamos que los recursos recibidos a la fecha del informe ascendentes a US\$50,797,894, más primas pagadas por los aportantes de US\$797,894, corresponden a la emisión, los cuales fueron utilizados para la compra de diez (10) sucursales del Banco Popular Dominicano, S. A. Banco Múltiple, para ser arrendadas posteriormente a dicha Entidad y un (1) edificio a The Bank Of Nova Scotia (Scotiabank) el cual fue arrendado a este ultimo. Los cuales fueron contabilizados dentro del portafolio del Fondo de Inversión Cerrado para conservar el capital de los activos del Fondo y generar rendimientos para sus aportantes.

Al 31 de diciembre de 2019, las erogaciones relacionadas por las compras de los inmuebles y el portafolio de inversiones realizadas en propiedades inmobiliarias del Fondo, son las siguiente:

Inversión	Descripción	Monto US\$
Bella Vista Mall	Inmueble ubicado en la Av. Sarasota esquina calle Los Arrayanes, Plaza Comercial Bella Vista Mall, Locales Nos. 41-AA y 42-AA, primer nivel, Sector Bella Vista, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,251,521
La Feria	Inmueble ubicado en la calle Antonio Maceo, No. 1 esquina Av. Independencia, Sector La Feria, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,072,167
El Sol	Inmueble ubicado en la calle El Sol esquina calle Mella, Centro Santiago, Provincia Santiago, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,125,409

Gazcue	Inmueble ubicado en la Av. Bolívar No. 315, Sector Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,400,191
Romana I	Inmueble ubicado en la Av. Santa Rosa esquina calle Dolores Tejeda, Provincia de La Romana, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,393,457
San Vicente II	Inmueble ubicado en la Av. San Vicente de Paúl No. 132, esquina calle Activo 20-30, Ensanche Alma Rosa II, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	1,421,606
Azua	Inmueble ubicado en la Av. Duarte, esq. calle 19 de marzo, Centro Azua, Provincia de Compostela, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	632,946
Máximo Gómez	Inmueble ubicado en la Av. Máximo Gómez esq. calle Aníbal de Espinosa, Sector Villas Agrícolas, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	647,493
Villa Consuelo	Inmueble ubicado en la calle Eusebio Manzueta (antigua Peña Batle) No. 126, Sector Villa Consuelos, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	338,948
Galerías de Naco	Inmueble ubicado en la Av. Tiradentes esquina calle Fantino Falco y Presidente González, Condominio Comercial Naco 2, local 5-A, Ensanche Naco, Santo Domingo, República Dominicana, asegurado por Seguros Universal, S. A.	691,026
Edificio complejo Scotia Bank	Edificación comercial de 6 niveles. Los terrenos sobre los cuales está edificada la propiedad, tienen una extensión superficial total de 9,336.89 M2. La edificación tiene una área de construcción de 7,356.00 M2, esta área incluye 947.00 M2 por debajo del nivel de calle. Matricula No. 0100326581, asegurado por Seguros Universal, S. A.	29,200,000
	Total	US\$39,174,767

Tal y como establece el Prospecto de Emisión, los rendimientos del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular se realizarán 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 a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del último día de cada trimestre. La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte. La distribución de los beneficios es aprobada por el Comité de Inversiones.

Distribución de beneficios acumulados netos del Fondo:

En la Tercera Resolución del Acta de Asamblea del Comité de Inversiones celebrada en fecha 30 de diciembre de 2019, los miembros del Comité de Inversiones aprobaron la distribución de dividendos correspondiente al período de octubre a diciembre de 2019, con fecha de corte 31 de diciembre de 2019, acordado un dividendo equivalente a US\$11.64 por cuota de participación, el detalle del cálculo realizado es el siguiente:

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

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

1	2	3=1*2
Cuotas colocadas	Valor de participación de la cuota	Dividendos pagados
50,000	11.64	US\$582,000

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

Los dividendos con fecha de corte 31 de diciembre de 2019, fueron pagados a través de Cevaldom, Depósito Centralizado de Valores, S. A. en fecha 10 enero de 2020, el valor pagado representa un 25% de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del pago, cumpliendo de esta forma con las informaciones contenidas en el Prospecto de la Emisión. **Ver Anexo 2.**

El detalle de las inversiones en títulos realizadas con parte de los recursos recibidos desde el origen del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2019 y que están vigentes, son los siguientes:

Compra de títulos	
Tipo de título	Valor US\$
Bonos Corporativos Empresas Privadas (*)	7,942,053.78
Total neto invertido al 31 de diciembre de 2019 (Anexo 1)	7,942,053.78
Venta de Títulos	
Tipo de título	Valor US\$
Bonos Corporativos Empresas Privadas (*)	4,835,220.19
Total neto invertido al 31 de diciembre de 2019 (Anexo 1)	4,835,220.19
Total neto invertido al 31 de diciembre de 2019	3,106,833.59

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

i) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión

Conforme a las obligaciones establecidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento de Aplicación, así como también en el Contrato de Emisión y en el Prospecto de Emisión y los documentos puestos a nuestro conocimiento; BDO Auditoría, S. R. L., verificó el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., administradora del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular por un valor aprobado, emitido y colocado de US\$50,000,000 al 31 de diciembre de 2019, y recibidos en efectivo un valor de US\$50,797,894, que incluye primas pagadas por los aportantes de US\$ 797,894.

Al 31 de diciembre de 2019, pudimos validar los datos presentados en el listado del valor de la cuota del fondo suministrado por la administradora del fondo por valor de US\$50,913,645 con el listado suministrado por CEVALDOM, por valor de US\$51,487,630 existe una diferencia de US\$573,984.83 entre los datos presentados en el listado del valor de la cuota. Pudimos validar la razonabilidad de estas informaciones obedece a que por ser 31 de diciembre no laborable, CEVALDOM confirma en sus sistemas las informaciones con fecha del siguiente día laborable, en adición pudimos comprobar que las emisiones realizadas se encuentran vigentes y el total de las cuotas que lo conforman; cuyo patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019, se presenta resumido de la siguiente manera:

Emisión	Fechas de emisión	Fecha de vencimiento	Monto recibido más prima pagado al 31 de diciembre de 2019	Patrimonio neto al 31 de diciembre de 2019	Rendimiento
Emisión única, Tramos II, III y IV de la Emisión única	9 de octubre de 2017, 15 de diciembre de 2017, 24 de junio de 2019 y 10 de octubre de 2019	9 de octubre de 2027	US\$50,797,894	US\$50,913,645	US\$115,751

j) Actualización de la calificación de riesgo del fondo de inversión, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión

Observamos que Feller Rate, S. R. L., empresa calificador de la emisión, en el informe de calificación del mes de diciembre 2019 de fecha 3 de enero de 2020, presentó un riesgo de crédito y de mercado en BBBfa (N), del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular. **Anexo 3.**

Tal como se presenta en el informe de calificación de riesgo de diciembre 2019, de Feller Rate, S. R. L.:

- "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, y que pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. Además, considera la buena generación de flujos de arrendamientos de los activos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos, en el alto nivel de endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario y una industria de fondos en vías de consolidación.
- Adicionalmente el sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones. La calificación "BBBfa" para el riesgo de mercado responde a cuotas con suficiente protección y que presentan que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.

k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el reglamento interno, en los casos que corresponda

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

Los valores y activos que forman parte del patrimonio del Fondo, no podrán en ningún caso, constituirse como garantía del indicado préstamo, salvo que ello resulte exigible para realizar operaciones de cobertura de moneda o tasa de interés.

Por otro lado, de acuerdo al párrafo del Artículo 125 (Límite de Endeudamiento) de la Norma No. R-CNV-2043-22-MV, los Fondos Cerrados podrán endeudarse con entidades de intermediación financiera, reguladas por la Superintendencia de Bancos, por razones distintas a las establecidas en el párrafo precedente, cuando el endeudamiento forme parte de la estrategia y funcionamiento del Fondo. En ese sentido, Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, es un Fondo que puede apalancarse por hasta el cincuenta por ciento (50%) del patrimonio del fondo, siendo la moneda de endeudamiento Dólares Estadounidenses.

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

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

Para el trimestre octubre a diciembre de 2019, a través de la variación analítica realizada el Fondo no incurrió en financiamientos con entidades de intermediación financiera.

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

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

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

Descripción	Periodicidad	Conforme al calendario de la SIMV	Conforme a la comunicación de acuse de recibo de la SIMV	Observación
Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones. Correspondiente al periodo de octubre de 2019.	Mensual	15 de noviembre de 2019	15 de noviembre de 2019	Ninguna.
Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo periodo del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones. Correspondiente al periodo de noviembre de 2019.	Mensual	13 de diciembre de 2019	23 de diciembre de 2019	(c)

Estado de situación financiera, Estado de Resultados presentado de forma acumulada y comparativa con el mismo período del año anterior, balance de comprobación detallado (saldo inicial, débito, crédito y saldo final) y la composición de la cartera de inversiones, correspondiente al período de diciembre de 2019.	Mensual	16 de enero de 2020	16 de enero de 2020	Ninguna.
Balance general, estado de resultados, estado de flujo de efectivo y estado de cambios en el patrimonio intermedio (octubre a diciembre 2019), comparativos con el trimestre anterior.	Trimestral	3 de febrero de 2020	24 de enero de 2019	Ninguna
Informe de revisión de la calificación de riesgo de la emisión - Feller Rate, S. R. L., correspondiente al trimestre octubre a diciembre 2019.	Trimestral	24 de enero de 2020	24 de enero de 2020	Ninguna
Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión; correspondiente al trimestre octubre a diciembre 2019.	Trimestral	24 de enero de 2020	24 de enero de 2020	Ninguna

(c) La recepción por parte de la SIMV fue 10 días posterior a la fecha límite de entrega y según verificamos con la persona encargada Por este hecho no hubo consecuencia, la información fue cargada el día 13 de noviembre, la misma al ser escaneada estaba borrosa, la SIMV nos remitió una comunicación y fue cargada nueva vez el 23.

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

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

m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento por la Administradora del Fondo y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como en la comunicación recibida de fecha 22 de enero de 2020, no existieron situaciones o eventos detectados que pudieran implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la Sociedad.

n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento y los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también la comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 22 de enero de 2020, no se presentaron irregularidades o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora.

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

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, conforme a los resultados obtenidos de nuestra revisión y de acuerdo a la comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 22 de enero de 2020, enviada por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado no existieron situaciones a revelar que pudieran entorpecer el funcionamiento normal del Fondo.

p) *Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión*

Obtuvimos información de los asesores legales internos de la Administradora de Fondos de Inversión y del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, en la misma se verifican que no existen asuntos legales pendientes relacionados con las actividades propias de la Emisión según comunicación recibida en fecha 15 de enero de 2020.

q) *Modificaciones al reglamento interno y prospecto de emisión del fondo*

Durante el trimestre octubre a diciembre de 2019, conforme a las comunicaciones expresadas en el literal l), no se realizaron modificaciones al Contrato de Emisión. Durante el trimestre abril a junio de 2019, fue presentado para aprobación de la Asamblea de Aportantes del Fondo, la modificación al Reglamento Interno del Fondo, con el propósito de su adecuación al nuevo Reglamento de Tarifas por Concepto de Regulación y Servicios de la Superintendencia del Mercado de Valores, R-CNMV-2018-10-MV.

r) *Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde*

Mediante comunicación recibida de la Administradora del fondo de fecha 22 de enero de 2020, observamos que durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, la entidad no realizó cambios en su estructura.

El Comité de Inversiones del Fondo no presentó cambios durante el trimestre.

Conforme a las informaciones contenidas en el Prospecto de Emisión el comité, así como en el Reglamento Interno del fondo, el comité de inversión está compuesto por los miembros que se detallan a continuación:

Nombre	Posición
Clifton Ramírez Díaz	Presidente
Marielle Garrido	Vicepresidente
Natalia Fernández	Secretario
Anmer J. Rodríguez	Miembro

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

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, conforme a los datos y documentos puestos a nuestro conocimiento por parte de la Administradora del Fondo y de acuerdo a los resultados obtenidos de nuestra revisión, así como también a la comunicación recibida de la Administradora del Fondo de fecha 22 de enero de 2020, observamos 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 en relación al fondo de inversión, por lo que no existen situaciones a revelar en el presente informe.

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*

Nivel de Liquidez:

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

El Fondo tratará de mantener en todo momento una razón de liquidez equivalente a uno (1), es decir, que sus activos líquidos deben cubrir sus pasivos a corto plazo, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes como dividendos acordados a distribuir, y que aún no hayan sido pagados. Este límite podría excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del Fondo producto de una desinversión. Ver **Anexo 4**.

Liquidación anticipada:

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, según las informaciones financieras suministradas por la Administradora del Fondo de Inversión Cerrado y a través de variación analítica realizada, pudimos observar que no se realizaron liquidaciones anticipadas de las cuotas de participación por un valor aprobado, emitidos y colocados US\$50,000,000. Ver Anexo 5.

Pagos realizados:

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

Durante el trimestre octubre a diciembre de 2019, fueron distribuidos beneficios correspondientes al trimestre con corte al 31 de diciembre de 2019, los cuales fueron pagados el día 10 de enero de 2020. Esto se estableció en la Tercera Resolución del Acta de Asamblea del Comité de Inversiones celebrada en fecha 30 de diciembre de 2019, los miembros del Comité de Inversiones aprobaron la distribución de dividendos correspondiente al periodo de julio a septiembre, con fecha de corte 31 de diciembre de 2019, el dividendo equivale a US\$11.64 por cuota de participación, correspondiente al interés anualizado de un 4.66% calculado en base al valor cuota RD\$1,000.

Enajenación de acciones a la Administradora:

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, no se han producido enajenación de las acciones de la Administradora del Fondo de Inversión, este hecho fue confirmado mediante comunicación recibida de la Administración del Fondo de fecha 22 de enero de 2020.

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

<u>Accionista</u>	<u>Participación accionaria</u>	<u>% de participación</u>
Grupo Popular, S. A.	3,599,999	99.9999583%
Manuel E. Jiménez	1	0.00004167%
	<hr/>	<hr/>
	3,600,000	100%
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Actas de reuniones y asambleas celebradas

Durante el trimestre de octubre a diciembre de 2019, se realizaron las siguientes actas de reunión del Comité de Inversiones y al comité de administración:

Comité de Inversiones

- El acta de Comité de Inversiones No. CI-NP-09-2019 correspondiente a la fecha 31 de octubre de 2019, donde ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 30 de septiembre de 2019, No. CI-NP-08-2019 y se aprobó el pago de dividendos correspondientes el periodo octubre 2019 del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular, con fecha de corte al 31 de octubre de 2019. El dividendo a pagar equivale a la suma de seis pesos dominicanos con 65/100 (RD\$ 6.65), lo que corresponde a un interés anualizando de siete puntos noventa y ocho por ciento (7.98%), se dio por conocida la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Fija Multiactivos Popular y FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

Continuación Comité de Inversiones

- El acta de Comité de Inversiones No. CI-NP-10-2019 correspondiente a la fecha 29 de noviembre de 2019, donde se ratificó el el acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 31 de octubre de 2019 No. CI-NP-09-2019 y se aprobó el pago de dividendos correspondientes al periodo noviembre 2019 del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular, con fecha de corte al 30 de noviembre de 2019. El dividendo a pagar equivale a la suma de seis pesos dominicanos con 65/100 (RD\$ 6.65), lo que corresponde a un interés anualizado de siete puntos noventa y ocho por cierto (7.98%). Dar por conocida la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Fija Multiactivos Popular y FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, se aprobó la modificación de los documentos para el sometimiento ante la asamblea general de aportantes de la extensión de vigencias de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente y FIC Renta Fija Capitalizable Popular por 5 años adicionales, se aprobó la disminución del rango de la comisión de la administración de los Fondos de Inversión Cerrados Pago Recurrente Popular y Capitalizable Popular de 0%-1.75% rango actual a 0%-1.25% rango propuesto.
- El acta de Comité de Inversiones No. CI-NP-11-2019 correspondiente a la fecha 30 de diciembre de 2019, donde se ratificó el Acta de la sesión ordinaria anterior de fecha 29 de noviembre de 2019 No. CI-NP-10-2019 y se dio por aprobado el pago de dividendos correspondiente al periodo diciembre 2019 del Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019. El dividendo a pagar equivale a la suma de Seis Pesos Dominicanos con 65/100 (RD\$6.65), lo que corresponde a un interés anualizado de siete puntos noventa y ocho por ciento (7.98%), se aprobó la distribución de dividendos correspondientes al trimestre octubre-diciembre 2019 del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular con fecha de corte al 31 de diciembre de 2019, el dividendo a pagar a la suma de Once Dólares Estadounidenses con 64/100 por cuota lo que corresponde a un interés anualizado de 4.66%. Se aprobó la Inversión de hasta un 20% del portafolio de inversión por parte del FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular, FIC Renta Fija Multiactivos popular y FIC Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Fija Multiactivos Popular y el FC de Desarrollo de Sociedades Popular, en el Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Accionarios Rica 03-FU, Se Dió por conocida la situación actual de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular FIC, Renta Fija Capitalizable Popular, FIC Renta Fija Multiactivos Popular y FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular y FC de Desarrollo de Sociedades Popular.

Consejo de Administración

- El acta de reunión ordinaria no. CA-02-2019 del consejo de administración correspondiente a la fecha 12 de diciembre de 2019, se dio a conocer que el consejo de administración no presenta temas pendientes de sesiones anteriores, se aprobó el mapa de procesos de AFI Popular, con el cual se clasifican los macro procesos, procesos, subprocesos y procedimientos, en cuatro (4) grandes grupos: procesos estratégicos, procesos claves o misionales, procesos de apoyo y soporte y procesos de aseguramiento, se aprobó las modificaciones de los documentos necesarios de los fondos FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular y FIC Renta Fija Capitalizable Popular para el sometimiento ante la Asamblea General Aportantes, con el fin extender la vigencia de los citados fondos por Cinco (5) años adicionales, debido al buen desempeño logrado por estos dos fondos financieros y sus modificaciones adicionales para obtener un mejor desempeño de los fondos, se aprobó la constitución del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, su reglamento interno, prospecto de emisión y cualquier otro documento necesario para la constitución del fondo, se designo a la señora María Isabel Pérez Sallent en sus calidad de Gerente General y Representante legal de la Sociedad como ejecutiva responsable de llevar a cabo todos los actos necesarios encaminados a la inscripción del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular, se designó además como responsable del contenido del prospecto de emisión, del reglamento interno y de la demás documentación de la oferta pública de las cuotas de participación del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular a los señores Maria Isabel Pérez Sallent, Clifton José Antonio Ramírez Díaz, Marielle Antonia Garrigó Pérez, Anner Joel Rodríguez Peña, Natalia Fernández Tezanos, Franklin Báez Henríquez y José Gior Ariza Medrano, se aprobaron los estados financieros no auditados de la sociedad al 30 de noviembre de 2019, se aprobó el presupuesto de la sociedad correspondiente al año 2019, se aprobó el cobro de comisión por administración de 2.50% del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular, a ser cobrada a partir del 1ro de enero del año 2020, los miembros del consejo de administración, resuelven dar por conocido y aprueban continuar evaluando los inmuebles mostrados en el tema libre, para ser presentados posteriormente ante el consejo para su aprobación o no, los inmuebles presentados fueron los siguientes: Hotel Hampton by Hilton y Veiramar.

Otros procedimientos

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

- Solicitamos a Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., la carta de representación correspondiente al trimestre octubre a diciembre de 2019, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, relacionados con la integridad de las transacciones revisadas y otros asuntos.
- Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. nos suministró la comunicación que fue enviada por CEVALDOM, en la misma pudimos confirmar los valores de la emisión vigente, cuyos datos validamos con los montos registrados en la contabilidad del Fondo.
- Recibimos de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A en fecha 1 de noviembre 2019, las tasaciones realizadas por Tasaciones Exactas, S.R.L, de los inmuebles adquiridos por el Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Dólares Popular correspondiente al período 2019 de acuerdo al artículo 140, párrafo VII de la Resolución R-CNV-2014-22, modificada por la Resolución R-CNV-2017-11-MV, en donde se establece que los bienes inmuebles a partir de su adquisición deben ser tasados por lo menos una vez al año.
- En fecha 22 de enero de 2020, recibimos una comunicación de la Administradora informando sobre la ocurrencia después del 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de nuestro informe, de hechos posteriores importantes relacionados con el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular conforme a lo mencionado a continuación:

Certificado de titulo matricula No. 0100326581, correspondiente al Edificio Complejo Scotia Bank propiedad del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, que ampara el inmueble identificado como 400411179234, con una superficie de 9,336.89 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Nacional.

Hallazgos a los procedimientos previamente acordados

Ninguna situación a mencionar relacionada con los puntos incluidos dentro de los procedimientos de la letra a), hasta la t), excepto por:

- Tal como se indica en el inciso b), En cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente y el Reglamento Interno del Fondo, en el mes de octubre fueron realizadas las tasaciones de los inmuebles que conforman el portafolio de inversión. Conforme a información suministrada por el representante de la administradora del Fondo, en los informes de tasación, los tasadores utilizaron el tipo de cambio publicado por el Banco Central a la fecha en que se realizó el trabajo de campo, equivalente a RD\$52.00/US\$1.00. Sin embargo, a la fecha de emisión de los informes de tasación el tipo de cambio promedió RD\$52.80/US\$1.00, marcando así una diferencia en el valor en dólares de los inmuebles. Esta diferencia significó un incremento en el valor de los inmuebles expresados en dólares, equivalente a US\$150,956.44, que a la fecha del 15/10/2019 representó un 0.29% del valor del portafolio de inversión. Con posterioridad se estarán realizando las actualización de las tasaciones con el objetivo de reconocer dicho efecto.
- Tal como se indica en el inciso g), recibimos de parte de la compañía de seguros y de parte de la Administradora, la póliza de seguro de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio del Fondo, esta póliza es cubierta por el arrendatario, tal como lo establece en los contratos de arrendamientos aprobados por ambas partes, la cual es una póliza Blanket que cubre todas las propiedades del asegurado. Debido a que la póliza presenta el monto asegurado de todos los activos del arrendatario, no nos fue posible identificar los montos específicamente adquiridos para cubrir los riesgos de los activos del Fondo que apliquen para los fines.

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 de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares 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 octubre a diciembre de 2019.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos que 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 los Aportantes de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, por valor aprobado, emitidos y colocados por un valor de US\$50,000,000 al 31 diciembre de 2019, actualizadas a su valor del patrimonio del cierre operativo por valor de US\$50,913,645 conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 que deroga la Ley No. 19-00 y Ley de Sociedades 479-08 y sus modificaciones con la Ley 31-11, informe sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que nos fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito más que el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.



10 de febrero de 2020
Distrito Nacional, República Dominicana



ANEXOS

Conciliación ingresos recibidos y desembolsados

	Desde el inicio del Fondo hasta el 31 de diciembre de 2019 US\$
Efectivo recibido de la emisión(Inciso a)	50,797,893.83
<u>Ingresos que incurre entrada de Efectivo:</u>	
Cobro de cupones	383,221.25
Cobro de alquileres	2,877,877.03
Cancelación de CDs(c)	23,550,668.33
Intereses por Cuentas Corrientes	1,180.28
Depósitos de alquiler	637,362.29
Transferencias entre cuentas	445,284.04
Títulos vendidos(Inciso h)	4,835,220.19
Cobro comisión 0.15%	17,368.09
	<hr/>
Sub-total	83,546,075.33
<u>Desembolsos que incurre salida de Efectivo:</u>	
Adquisición de inmuebles	39,174,767
Adquisición de seguro	21,927
Apertura de certificado financiero(b)	33,200,525.00
Títulos comprados (Inciso h)	7,942,053.78
Comisión administradora-Gastos	460,540
Tasaciones	28,433
Comisión CEVALDOM	6,201
Pago a SIMV	5,985.26
Honorarios	78,518.19
Asesoría legal	22,628.63
Cargos por Servicios Bancarios	5,531.07
Retención del 1% por ciento	21.01
Comisión 0.15%	2,668.80
Bolsa de valores	34,720.10
Pago de ITBIS	375,339
Pago IR-17	29.49
Dividendos pagados	1,626,931.27
Transferencias entre cuentas	445,284.04
	<hr/>
Sub-total	83,432,103.64
	<hr/>
Total:	113,971.69
Diferencia:	5,095.53 (a)
Total que figura en la cuenta de Banco:	<hr/> <hr/> 108,876.16

(a) Según información suministrada corresponde a diferencia por cambio de tasa acumulada.

(b) Este balance corresponde a los certificados financieros aperturados y cancelados durante la existencia del fondo a través de órdenes.

Representación Porcentual de Dividendos Devengados

Trimestre	Resultado acumulado US\$	Dividendos devengados US\$	Representación porcentual %
Enero a marzo 2018	186,617	160,000	86 %
Abril a junio 2018	347,609	159,957	46 %
Julio a septiembre 2018	495,685	159,957	32 %
Octubre a diciembre 2018	770,310	159,957	21 %
Enero a marzo 2019	955,878	159,957	17 %
Abril a junio 2019	1,111,758	303,304	27 %
Julio a septiembre 2019	1,662,464	523,800	32 %
Octubre a diciembre 2019	2,324,683	582,000	25 %
Total		<u>2,208,932</u>	

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

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

Índice de liquidez

Mes	Índice requerido	Índice según el Administrador
Octubre 2017	De 0.10% hasta un 20%	0.50%
Noviembre 2017	De 0.10% hasta un 20%	2.26%
Diciembre 2017(a)	De 0.10% hasta un 20%	24.78%
Enero 2018	De 0.10% hasta un 20%	15.88%
Febrero 2018	De 0.10% hasta un 20%	5.49%
Marzo 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.32%
Abril 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.45%
Mayo 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.25%
Junio 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.91%
Julio 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.09%
Agosto 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Septiembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.07%
Octubre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.18%
Noviembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.12%
Diciembre 2018	De 0.10% hasta un 20%	0.20%
Enero 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.38%
Febrero 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Marzo 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.42%
Abril 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.78%
Mayo 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.28%
Junio 2019(1)	De 0.10% hasta un 20%	63.78%
Julio 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.11%
Agosto 2019(2)	De 0.10% hasta un 20%	0.09%
Septiembre 2019(2)	De 0.10% hasta un 20%	0.07%
Octubre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.17%
Noviembre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%
Diciembre 2019	De 0.10% hasta un 20%	0.21%

(1) Estos excesos corresponden a los fondos captados por la colocación de cuotas del Fondo Inmobiliario.

(2) Estas deficiencias en el índice de liquidez requerido, corresponden a desembolsos para adquisición de inmuebles y de certificados los cuales disminuyen la liquidez. Estas deficiencias no son notificadas a la SIMV debido a que el fondo se encuentra en el proceso de adecuación el cual es de tres (3) años a partir del inicio de la etapa operativa, el rango fue adecuado en los meses siguientes.

Cálculo histórico del valor del patrimonio neto al cierre trimestral

período	Total de activos del Fondo US\$	-	Total de pasivos del Fondo US\$	=	Patrimonio neto US\$
31/12/2017	13,318,543	-	29,474	=	13,289,069
31/03/2018	14,095,308	-	321,673	=	13,773,635
30/06/2018	14,095,757	-	321,086	=	13,774,671
30/09/2018	14,083,970	-	321,180	=	13,762,790
31/12/2018	14,189,123	-	311,666	=	13,877,457
31/03/2019	14,223,044	-	319,975	=	13,903,069
30/06/2019	42,937,688	-	457,335	=	42,480,353
30/09/2019	47,001,576	-	1,257,659	=	45,743,917
31/12/2019	52,230,303		1,316,658	=	50,913,645