

INFORME DE CALIFICACION

FONDO DE INVERSION CERRADO  
RENTA INMOBILIARIA DOLARES POPULAR

AGOSTO 2018

Cuotas	Jul. 2018 BBBfa (N)	Ago. 2018 BBBfa (N)

\* Detalle de clasificaciones en Anexo.

### Indicadores Financieros

	Dic. 17	Jul. 18
Activos administrados (MUS\$)	13.319	13.983
Patrimonio (MUS\$)	13.289	13.820
Valor Cuota (US\$)	1.003,4	1.005,7
Rentabilidad Acumulada Cuota*	0,22%	2,69%
Dividendo por Cuota (US\$)**	0	23,3
N° de Cuotas en Circulación (miles)	13,2	13,7

\* Con dividendos. Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEFF en relación al cierre del año anterior.

\*\*Dividendos por cuota acumulados en el año.

Superintendencia del  
Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Calificación de riesgo.  
2018-08-31 01:32  
03-2018-002412-01



## Fundamentos

El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular (FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular) estará orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento así como para obtener rentas provenientes de su venta, en República Dominicana.

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.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo con menos de 36 meses de operaciones.

El Fondo es manejado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, calificada en "AAa" por Feller Rate.

A julio de 2018 alcanzó un patrimonio de US\$ 13,8 millones, representando un 15% del total de fondos cerrados de similar orientación. En 2017 se realizó la colocación primaria de cuotas de participación, alcanzando a la fecha un 27,5% del total de su programa de emisión.

La cartera del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se encuentra en proceso de formación. Actualmente está formada por 10 inmuebles, alquiladas a Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple. Al 31 de julio de 2018, un 71,4% de los activos estaba invertido en activos inmobiliarios, mientras que el porcentaje restante correspondía a bonos

corporativos (28,1%), a disponible en certificados financieros (0,4%) y cuentas bancarias (0,1%).

El Fondo muestra una diversificación consistente con el tiempo de operaciones. Al cierre de julio de 2018, la diversificación de ingresos es baja, tiene sólo un inquilino para todos sus activos, Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple, de alta solvencia. Las nuevas normas limitan las transacciones entre relacionados, por lo que las próximas inversiones no podrán ser con otras entidades del grupo.

El Fondo cuenta con una alta liquidez proveniente de los arriendos de los bienes raíces. Los flujos periódicos otorgados por los arriendos permiten pagos de dividendos trimestrales a sus aportantes.

Al cierre de julio de 2018, el Fondo no presentó endeudamiento financiero. Sus pasivos alcanzaron un 1,2% del patrimonio, principalmente producto de las garantías por incumplimiento de contratos de alquiler. Por otro lado, el reglamento interno establece que los límites de endeudamiento, podrían llegar a un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez, o a un 50% del valor de los bienes inmuebles del portafolio, si es parte de su estrategia.

Según la metodología de Feller Rate, para medir la rentabilidad de manera concluyente el Fondo debe tener 36 meses de operaciones. No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio (incluyendo dividendos distribuidos) es de un 2,7%.

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tiene un plazo de vencimiento de 10 años, terminando en octubre de 2027, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera y preparar su liquidación.

### FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

#### Fortalezas

- Administradora que posee un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos y equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos.
- Perteneciente al Grupo Popular, uno de los principales grupos financieros de República Dominicana.
- Cartera con buena capacidad de generación de flujos.

#### Riesgos

- Moderada diversificación.
- Alto endeudamiento permitido.
- Riesgo inherente al negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.
- Industria de fondos en vías de consolidación.

Analista: Esteban Peñailillo  
esteban.penailillo@feller-rate.cl  
(56) 22757-0474

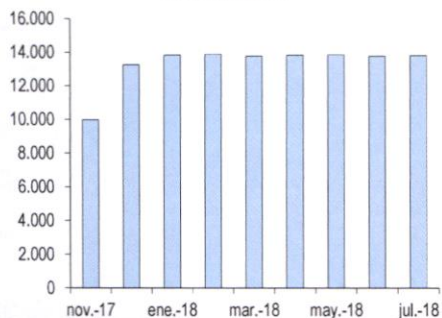
Cuotas **BBBfa (N)**

**OBJETIVOS DE INVERSION**

*Fondo orientado a la inversión en activos inmobiliarios en República Dominicana destinados a la renta*

**Evolución patrimonio neto**

Miles de dólares



**Resumen cartera inversiones fondo**

	Dic. 17	Jul. 18
Inversión inmobiliaria	74,9%	71,4%
Certificados Financieros	0,0%	0,4%
Bonos Corporativos	0,0%	28,1%
Caja y otros	25,1%	0,1%
<b>Total Activos</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

**Objetivos de inversión y límites reglamentarios**

El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular (FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular) estará orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta, en República Dominicana.

Según señala el reglamento interno, el objetivo del Fondo es conservar el capital y generar rendimientos para sus aportantes, manteniendo un portafolio diversificado de bienes inmuebles, generando rentabilidad de acuerdo a lo señalado en su prospecto.

Para otorgar mayor liquidez al Fondo, se permite la inversión en valores de oferta pública, como certificados financieros, depósitos a plazos o efectivo, con calificación de riesgo igual o superior a "BBB-".

El reglamento interno define como *benchmark* para comparar su desempeño, la Tasa Prime de los Estados Unidos más 150 puntos básicos.

Entre otros límites relevantes, el reglamento interno del Fondo establece:

- Al menos el 80% de los activos del fondo deberán estar invertidos en inmuebles objetivo de inversión.
- La concentración máxima de inversión por bien inmueble será hasta un 65% del patrimonio del fondo. En el caso de terrenos urbanos, el límite máximo es de 20% del portafolio siempre y cuando no se utilicen para el desarrollo de proyectos de construcción.
- Para edificaciones en el sector salud, educación, almacenamiento y entretenimiento el límite máximo es de 50% del portafolio.
- No más de un 75% de los ingresos mensuales del Fondo puede provenir de una misma persona física o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo financiero o económico.
- El Fondo podrá mantener una reserva de liquidez con un límite mínimo de 0,10% y un límite máximo de veinte por ciento 20% del valor de su patrimonio neto.
- En el caso de los valores de oferta pública, la concentración máxima en un emisor será de hasta un 20% de los activos del Fondo, exceptuando emisiones del Ministerio de Hacienda de República Dominicana.
- Los inmuebles deben permanecer en el Fondo a lo menos 6 meses después de adquiridos.
- El Fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles más del 10% de su patrimonio.

Según lo señalado en el prospecto de emisión, el Fondo tiene hasta octubre de 2020 para adecuarse a los límites normativos y de su reglamento interno.

**EVALUACION DE LA CARTERA DEL FONDO**

*Cartera en proceso de formación*

**Características del Fondo**

El programa de emisión del Fondo contempla una emisión total de US\$ 50 millones, equivalente a 50.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$ 1.000 cada una, mediante varias ampliaciones a su programa.

En octubre de 2017, el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular inició su programa de colocaciones, alcanzando al cierre de julio 2018, 13.742 cuotas, con un patrimonio neto de US\$ 13,8 millones, representando cerca de un 27,5% de su programa de emisión y cerca de un 15% de lo manejado en fondos cerrados de similar orientación en el mercado dominicano.

Cuotas

BBBfa (N)

## Maduración de la cartera en el mediano plazo

La cartera del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se encuentra en proceso de formación. Actualmente está formada por 10 sucursales, alquiladas a Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple.

Al 31 de julio de 2018, un 71,4% de los activos estaba invertido en activos inmobiliarios, mientras que el porcentaje restante correspondía a bonos corporativos (28,1%), y a disponible en certificados financieros (0,4%) y cuentas bancarias (0,1%).

A la misma fecha, un 0,1% del activo se encontraba en otros activos, los que corresponden fundamentalmente a retenciones por cobrar a instituciones financieras.

Las propiedades se encuentran aseguradas por pólizas tomadas directamente por Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple, que cubren todas sus sucursales.

Los recursos provenientes de las nuevas colocaciones y los mantenidos en valores del sistema financiero, serán destinados a la adquisición de nuevos inmuebles.

## Moderada diversificación de la cartera

El Fondo muestra una diversificación consistente con el tiempo de operaciones. Al cierre de julio de 2018, la diversificación de ingresos es baja, tiene un inquilino para todos sus activos, Banco Popular Dominicano, S.A. Banco Múltiple, aunque de alta solvencia. Esto se compensa en parte por una amplia diversificación geográfica de las sucursales en el país.

El Fondo tiene plazo de más de 2 años para completar su inversión objetivo, inmuebles para alquiler destinados a la actividad pública o privada, de naturaleza corporativa, oficinas, industrial o comercial, ubicados en República Dominicana.

El reglamento interno señala limitaciones respecto de la industria en la cual se desempeñen los bienes del Fondo. Además, las nuevas normas limitan las transacciones entre relacionados, por lo que las próximas inversiones no podrán ser con otras entidades del grupo.

## Buena generación de flujos y nulo endeudamiento financiero

El Fondo cuenta con una alta liquidez proveniente de los arriendos de los bienes raíces, que permite el pago de dividendos trimestrales a sus aportantes, el reglamento interno señala que la política de dividendos será repartir el 100% de las ganancias líquidas del fondo, siempre y cuando no exista necesidad de mejoras, según determine el Comité de Inversiones.

El Fondo ha realizado pagos trimestrales de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose 10 días después del término de cada trimestre.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez o a un 50% del patrimonio del Fondo, si es parte de su estrategia. En el periodo revisado, el Fondo no presentó endeudamiento financiero. Al cierre de julio de 2018, alcanzó un pasivo de un 1,2%, principalmente producto de las garantías por incumplimiento de contratos de alquiler.

## Sin tiempo suficiente para medir rentabilidad

Según la metodología de Feller Rate, para medir la rentabilidad de manera concluyente el fondo debe tener 36 meses de operaciones.

No obstante, la rentabilidad acumulada desde el inicio (incluyendo dividendos) es de un 2,7%.

## Vencimiento a largo plazo

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tiene un plazo de vencimiento de 10 años, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación.

Cuotas

BBBfa (N)

### ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

*Administradora con alto nivel de estructuras para el manejo de los fondos*

La estructura organizacional de la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI Popular) posee un alto nivel, con políticas y equipos adecuados para la gestión de fondos.

El Consejo de Administración, formado por un número impar no menor de 5 personas y un máximo de 9 miembros, entrega las directrices y políticas a la administradora. Es el máximo órgano de supervisión, control y administración de la sociedad, pudiendo realizar y autorizar todo tipo de actos, salvo los reservados para la Asamblea General.

El Comité de Inversiones es el responsable de evaluar y recomendar las decisiones de inversión de los recursos del fondo al Administrador de los Fondos, aprobando lineamientos para la toma de decisiones de inversión, acogiéndose a los principios de autonomía, independencia y separación. Así mismo es responsable de dar seguimiento a los activos que integran los fondos y verificar permanentemente que sus decisiones se ejecuten en las condiciones aprobadas. Este Comité está integrado por un número impar de miembros, no menor de tres integrantes.

El Comité de Cumplimiento cumple con apoyar y vigilar al órgano de cumplimiento a los fines de prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva; analizar e informar al Consejo de Administración con respecto a las observaciones de organismos reguladores en relación a temas de prevención de lavado, así como con el cumplimiento a las demás atribuciones establecidas en la Norma que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores. Este Comité está integrado por un número impar, como mínimo, de tres miembros con voz y voto, el Oficial de Cumplimiento participa en las reuniones en calidad de secretario, con voz pero sin voto.

El Comité de Riesgos se reúne una vez al mes con el objeto de revisar la gestión de riesgos de la entidad, los fondos que administra y dar seguimiento a sus exposiciones. Entre sus funciones destacan: la revisión de la gestión de riesgos de mercado, liquidez, crédito, contraparte, operativo u otros de la entidad, informar sobre los riesgos asumidos por la AFI Popular y sus resultados; reportar los análisis de sensibilidad de los resultados de la entidad, revisando los diferentes factores de riesgo; proponer límites para las exposiciones resultantes de operaciones de financiamiento e inversión; e informar sobre las medidas correctivas implementadas por la gestión, considerando el resultado de las evaluaciones de los procedimientos de administración de riesgos. También, debe aprobar las metodologías para el control de riesgos y estrategias de mitigación de los diferentes tipos de riesgos de la administradora y sus fondos. La Administradora además cuenta con un Manual De Políticas De Gestión Integral De Riesgo.

El rol de la Gerencia General es asegurar el logro de los objetivos estratégicos, eficiencia e integración de las diferentes dependencias, de acuerdo con las políticas y estatutos establecidos por la Asamblea General de Accionistas, el Consejo de Administración y de las leyes y normativas vigentes. Asimismo, debe garantizar la efectiva administración de los recursos asignados y el eficiente desempeño de su equipo de trabajo, procurando obtener la mayor rentabilidad en las operaciones de mercado de valores.

El Departamento de Administración de Fondos se compone del Administrador de Fondos y dos Trader Junior. Entre sus funciones destacan el realizar actividades de inversión en el marco de la norma nacional y de la administradora y los reglamentos internos de cada fondo, garantizar la correcta ejecución de las estrategias de inversión de la administradora y los fondos, asegurando la relación riesgo/retorno, el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Comité de inversiones y asegurando la disponibilidad de información confiable y precisa sobre la gestión de portafolios.

La Gerencia Comercial es la encargada de desarrollar la gestión de promoción y ventas de los fondos ofrecidos por la administradora y de garantizar un eficiente servicio a los clientes, asegurando así el incremento sostenido de la cartera de clientes.

La Gerencia de Contabilidad, Operaciones y TI deberá velar porque todas las transacciones y actividades operacionales sean registradas correctamente en los sistemas operacionales y

Cuotas

BBBfa (N)

contables, garantizando una adecuada recaudación y posterior acreditación a las cuentas individuales de los clientes. Además, debe asegurar la entrega oportuna de los reportes y estados de cuenta y el cumplimiento de las obligaciones fiscales, además de garantizar el efectivo desarrollo de los proyectos tecnológicos de la empresa, realizando una eficiente administración de los recursos asignados, y asegurando que los mismos respondan a los requerimientos respectivos.

Entre otras responsabilidades, el ejecutivo de Control Interno debe asegurar que las operaciones se realicen de manera eficiente y con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativas, además de analizar el impacto de la implementación de nuevos proyectos de ley. Sus funciones deben realizarse con total independencia y neutralidad respecto de cualquier otra actividad en la sociedad administradora.

La Gerencia de Monitoreo de Riesgo es la encargada de medir, monitorear y controlar la exposición al riesgo de mercado y liquidez para la administradora y los fondos. También debe ofrecer soporte a la Gerencia de Administración de Fondos y al Comité de Inversiones en la realización de los análisis correspondientes para la toma de decisiones de inversión, en base a la creación de escenarios y proyecciones correspondientes.

La Gerencia de Prevención de Lavado de Activos y Cumplimiento deberá realizar una eficiente gestión de prevención, control y detección de actividades ilícitas relacionadas con el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, verificando el adecuado cumplimiento de las políticas, procedimientos y normas emitidas por los organismos reguladores.

Los ejecutivos principales de la administradora son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero y demuestran dominio sobre sus políticas y procedimientos.

Feller Rate considera que la administradora posee diversos manuales de funcionamiento y operación, junto con una estructura completa para la gestión de recursos bajo administración.

### Valorización cartera de inversiones

La valorización de la cartera del fondo deberá realizarse bajo responsabilidad de la administradora, conforme a la norma de valoración que establece los criterios sobre la valorización de las inversiones en instrumentos financieros adquiridas por los patrimonios autónomos, emitida por el Consejo Nacional de Valores.

Para el caso de instrumentos de oferta pública, éstos serán valorizados diariamente según la metodología establecida en el reglamento interno y la normativa vigente.

Los bienes inmuebles se valorizarán al menos una vez al año y se realizará conforme a las normas contables NIIF para la determinación de su valor razonable.

La metodología para determinar el valor razonable es la tasación realizada por profesionales o firmas de profesionales que deben estar inscritos en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en cualquier otro gremio oficialmente reconocido.

### Políticas de evaluación de inversiones y construcción de portafolios

Para la evaluación de inversiones y posterior construcción de cartera, la administradora se guiará por los objetivos establecidos en el reglamento interno de cada fondo y la normativa vigente.

La responsabilidad de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular es del Comité de Inversiones, que se reúne con una periodicidad mínima de 4 veces al año y está formado por un número impar no menor de 3 personas, con experiencia en el sector financiero, bursátil, de administración de carteras de inversión o en áreas afines de inversión de recursos de terceros.

Las estrategias y lineamiento adoptados deberán acogerse a los principios de autonomía, independencia y separación.

El administrador del fondo es el encargado de presentar la cartera de activos tentativos y de ejecutar las inversiones definidas en el comité. Dentro de sus funciones se encuentran:

- Desarrollar los fondos de inversión
- Coordinar la definición e implementación de las estrategias de inversión

Cuotas

BBBfa (N)

- Gestionar la administración y sostenido desarrollo de los portafolios de inversiones de fondos
- Asegurar la efectiva administración de los recursos asignados por la sociedad
- Garantizar el efectivo desempeño de su equipo de trabajo.

Para la inversión en bienes inmuebles, según señala el reglamento interno, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

Respecto a la selección de inquilinos, el reglamento interno señala que no existen características preestablecidas. No obstante, la administradora señala que como parte del Grupo Popular, se apoyará de la estructura, los lineamientos de depuración y/o due diligence que para sus clientes utiliza el Grupo.

### Riesgo contraparte operacional

El agente colocador de las cuotas es Inversiones Popular, S.A. - Puesto de Bolsa, relacionado al grupo controlador.

También cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, Depósito Centralizado De Valores, S.A., como agente de custodia, pago y administración del programa de emisiones.

Adicionalmente, la AFI Popular subcontratará los servicios de gestión de las propiedades, a una empresa especializada en administración de condominios y bienes raíces.

Por otra parte, en 2018 AFI Popular estableció una nueva "Política sobre Administración de Servicios Tecnológicos Prestados por Terceros" que tiene como objetivo establecer los lineamientos para medir, calificar y monitorear los servicios tecnológicos recibidos, así como dar seguimiento al desempeño de las dependencias que prestan el servicio tecnológico contratado al Banco relacionado.

### Políticas sobre conflictos de interés

La administradora posee un "Reglamento General de Conducta y Tratamiento de Conflictos de Interés" que dispone criterios para evitar el uso indebido de información privilegiada de las personas que tengan acceso a ésta, conflictos en la administración de los recursos de los fondos y de la administradora.

De acuerdo a lo señalado en el reglamento, la información privilegiada comprenderá lo siguiente:

- La información relativa a las decisiones de inversión, incluyendo las discusiones, análisis y acuerdos de inversión que realicen los miembros del Comité de Inversiones, así como la ejecución de dichas operaciones.
- La información que no ha sido difundida al público y que puede influir en la decisión de suscribir o rescatar cuotas como por ejemplo: conocimiento del valor de cuota, cambio de comisiones antes de su divulgación.
- La información relativa a los aportantes.
- Las órdenes de compra o venta que se encuentran pendientes de ejecución.

Por otra parte, se menciona que se debe mantener la equidad, dar un trato igualitario e imparcial a los aportantes de los fondos; además de disponer de procedimientos administrativos y controles idóneos a la operación de la administradora. Operar con debido cuidado, honestidad, y diligencia en el interés de los aportantes y transparencia al mercado; sin anteponer los intereses propios o de terceros a los intereses de los aportantes. Actuando con profesionalismo y prudencia en toda la información obtenida, entregando toda la información relevante para la toma de decisiones de las inversiones.

Adicionalmente, la administradora cuenta con un "Código de Ética" donde se definen las responsabilidades generales de la administración, de la institución y del personal. Señala además, la participación en medios digitales, las relaciones sentimentales, las acciones y conductas sociales, las inversiones personales, los daños financieros, el otorgamiento y aceptación de regalos u obsequios y las actividades ilegales de apropiación y desfalco.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las Normas Internas de la administradora, implican una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas.

Cuotas

BBBfa (N)

## Sistemas de control

La Administradora de Fondos de Inversión Popular posee políticas y procedimientos claros y precisos, necesarios para el control de las operaciones de los fondos. Éstos se encuentran incorporados en el "Manual de Políticas y Procedimientos".

Dentro de los procesos más relevantes se encuentran:

- Manual de políticas y gestión de riesgo
- Código de ética
- Políticas de cumplimiento regulatorio del Grupo Popular
- Reglamento interno del Consejo de Administración
- Reglas de conflictos de interés

Además, la administradora está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno, de la gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros.

Durante los últimos dos años la administradora ha continuado solidificando sus controles, avanzando a un alineamiento en relación a lo exigido por COSO 2013, y lo señalado en las nuevas normativas que se han promulgado.

## Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo

La administradora posee un Manual de Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo en el Mercado de Valores Dominicano, el cual tiene por objetivo principal prevenir y detectar actividades que comprometan la reputación de la Sociedad, así como evitar que los productos y servicios ofrecidos por la entidad sean utilizados para el lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas, de manera de entregarles a sus clientes la máxima seguridad y confidencialidad en sus transacciones.

Asimismo, AFI Popular está sujeta a las disposiciones integrales en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo establecido por el Grupo Popular, S.A., como casa matriz, lo cual incluye la Política Integral de Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo. El sistema para todo el Grupo funciona en base a un Comité Interno de Prevención del Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo, el cual reporta al Comité de Riesgo del Consejo de Administración del Grupo Popular, S. A. De ahí derivan las principales recomendaciones y actuaciones de supervisión y acción integral.

## PROPIEDAD

Fuerte

La Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a los clientes del Grupo Popular la oportunidad de invertir en instrumentos innovadores.

Debido a que el mercado de fondos en República Dominicana aún se encuentra en desarrollo, la administradora aún no ha logrado el equilibrio financiero. Para cumplir con requerimientos regulatorios y poder desarrollar los proyectos planificados para alcanzar dicho equilibrio, se realizó un aumento de capital de RD\$120 millones en 2017. Por otra parte, la administradora ha iniciado la colocación de más fondos, lo que sumado a la maduración de sus dos fondos financieros, se traduciría en un alza en sus ingresos por comisiones, permitiéndole alcanzar el equilibrio operacional en el mediano plazo. No obstante, a la fecha la administradora cumple con holgura su Índice de Adecuación Patrimonial requerido por la regulación vigente.

## Amplia trayectoria de su grupo controlador

AFI Popular es una filial del Grupo Popular S.A., holding con más de 9.000 accionistas, de los cuales ninguno concentra en forma individual más del 5% de la propiedad, con más de 40 años en el mercado dominicano. Durante 2017, se modificaron los estatutos sociales con el fin de aumentar el capital social autorizado en RD\$ 290 millones, por lo que el capital social autorizado



Cuotas

BBBfa (N)

de AFI Popular ascendió a la suma de RD\$ 600 millones. Asimismo, el accionista mayoritario realizó aportes de capital por la suma de RD\$ 120 millones quedando el capital suscrito y pagado en RD\$ 360 millones.

El Grupo Popular posee amplia experiencia en el mercado financiero Dominicano, la filial más relevante para el grupo es el Banco Popular Dominicano, primera entidad bancaria de capital privado de Republica Dominicana, fundada en 1963, que ofrece créditos a pequeñas industrias y cuentas corrientes y de ahorro a bajo costo. El Banco Popular Dominicano está calificado por Feller Rate en "AA+" con perspectivas Estables. La calificación asignada se fundamenta en un perfil de negocios calificado como muy fuerte; una capacidad de generación y perfil de riesgos considerados como fuerte; y en un respaldo patrimonial y un fondeo y liquidez considerados como adecuado. La entidad es el principal banco múltiple privado del país, con presencia en la mayoría de los segmentos de personas y empresas, beneficiándose de su amplia cobertura geográfica y fuerte desarrollo de sus canales remotos.

El Grupo mantiene desde 1992 con un puesto de bolsa, Inversiones Popular, S.A.; desde 1998 una administradora de fondos de pensiones, AFP Popular, S.A.; y con otras filiales como, Fiduciaria Popular, S.A., Popular Bank Ltd., (filial de licencia internacional en Panamá), Servicios Digitales Popular, S.A., Infocentro Popular, S.A., La Confianza, S.R.L., Asetesa, S.R.L.

### Importancia estratégica de la administradora

AFI Popular cuenta con tres fondos de inversión:

- ▶ Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Capitalizable Popular, orientado a la inversión en instrumentos de renta fija, que cuenten con una alta calidad crediticia, denominados en pesos dominicanos. El Fondo se encuentra colocado en su totalidad, manteniendo activos al cierre de julio 2018 por RD\$ 2.011 millones.
- ▶ Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular, se orienta a la inversión en instrumentos de renta fija, que tengan una alta calidad crediticia, denominados en pesos dominicanos. El Fondo se encuentra colocado en su totalidad, manteniendo activos al cierre de julio 2018 por RD\$ 1.580 millones.
- ▶ Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, orientado a conservar el capital y generar rendimientos para sus aportantes, manteniendo un portafolio diversificado de bienes inmuebles, generando rentabilidad. Durante el cuarto trimestre de 2017 se realizó la colocación primaria de cuotas de participación, totalizando ya al cierre de julio 2018 un patrimonio de US\$13,8 millones.

Cuotas	May-16 BBBfa (N)	Nov-16 BBBfa (N)	Sep-17 BBBfa (N)	Oct-17 BBBfa (N)	Ene-18 BBBfa (N)	Abril-18 BBBfa (N)	Julio-18 BBBfa (N)	Ago-18 BBBfa (N)
--------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------

## Nomenclatura

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

### Categorías de Riesgo Crédito:

- AAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos de renta variable nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

*Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, en ningún caso, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia del Mercado de Valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.*

*La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Las calificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.*