Superintendencia del
Mercado de Valores RD
Recepción de Documentos
Informe representante de tenedores.
2018-11-06 01:54
03-2018-003273-01

ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS.

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS DE REPRESENTACIÓN DE MASA DE OBLIGACIONISTAS DE BONOS CORPORATIVOS POR RD$800,000,000, APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, MEDIANTE LA SEGUNDA RESOLUCIÓN DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2015 CONFORME A LA LEY DE MERCADO DE VALORES NO.19-00 DEROGADA POR LA LEY 249-17, Y LA LEY DE SOCIEDADES COMERCIALES Y EMPRESAS INDIVIDUALES DE RESPONSABILIDAD LIMITADA NO. 479-08 Y SU MODIFICACION LEY 31-11

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Asociación la Vega Real de Ahorros y Préstamos.

Procedimientos Previamente Acordados

CONTENIDO PÁGINA

INFORME DEL REPRESENTANTE DE LA MASA DE LOS OBLIGACIONISTAS 1

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS 1

A) *La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.* 1

B) *Valor actualizado de las garantías prendarias o hipotecarias constituidas para la emisión y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.* 2

C) *Reporte del nivel de cumplimiento del Administrador Extraordinario de la Emisión.* 2

D) *Reporte del nivel de cumplimiento del fiduciario del fideicomiso de garantía de la Emisión.* 2

E) *Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles dados en garantía y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores.* 3

F) *Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en caso de que se haya especificado en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de la misma.* 3

G) *Nivel de liquidez con que cuenta el emisor para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de Emisión.* 4

H) *Uso de los fondos por parte del emisor, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación.* 5

I) *Colocación y negociación de los valores según las condiciones establecidas en el Prospecto de Colocación.* 5

J) *Actualización de la calificación de riesgo de la emisión y del emisor, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.* 5

K) *Nivel de endeudamiento del emisor de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión.* 5

L) *Cumplimiento del emisor en cuanto a la remisión periódica de sus estados financieros a la Superintendencia.* 6

M) *Monto total de la Emisión que ha sido colocado* 6

N) *Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del Emisor.* 8

O) *Enajenación de las acciones del emisor y las posiciones dominantes dentro de la composición accionarial, que representen por lo menos el diez por ciento (10%) del total del patrimonio del Emisor.* 8

P) *Colocación o negociación de valores por parte del Emisor en mercados internacionales; así como cualquier información relevante, como redención anticipada, amortización, acuerdos con los tenedores de los valores, entre otros.* 8

Q) *Procesos de reestructuración societaria del Emisor, estableciendo los avances en virtud del acuerdo suscrito para esos fines.* 9

R) *Cualquier actividad del Emisor interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.)* 9

S) *Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el emisor.* 9

T) *Modificaciones al contrato de Emisión* 9

U) *La adquisición y enajenación de activos por parte el emisor que representan el diez por ciento (10%) o más de su capital suscrito y pagado.* 9

V) *Cambios en la estructura administrativa de emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.* 10

W) *Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones normativas vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para el emisor.* 10

HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS 11

ANEXOS 12

ANEXO 1 13

ANEXO 2 21

ANEXO 3 22

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 de la Masa de los Obligacionistas
Sobre la aplicación de procedimientos previamente acordados

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

Hemos efectuado los procedimientos enumerados más abajo, los cuales fueron previamente acordados con **ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS** emisor de los Bonos Corporativos por valor de RD$800,000,000, mediante Contrato de Emisión y Designación del Representante de la Masa de los Obligacionistas (en lo adelante denominada BDO Auditoría, S. R. L., es la empresa responsable como representante ante la Superintendencia del Mercado de Valores de la masa de obligacionistas), firmado entre las partes en fecha 23 de septiembre de 2015, conforme a los requerimientos establecidos en la Ley de Mercado de Valores No.19-00 derogada por la Ley 249-17, y la Ley de Sociedades No. 479-08, y su modificación Ley 31-11 y las Resoluciones emitidas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV). La suficiencia y eficacia de estos procedimientos es de la responsabilidad de **ASOCIACIÓN LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS,** debidamente registrada en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, como emisor de Bonos conforme a la referencia, SIVEM-092 y número de Registro SIVEV-029, según la Segunda Resolución de fecha 08 de septiembre de 2015.

Consecuentemente, no efectuamos ninguna representación con respecto a la interpretación legal o proporcionaríamos ninguna convicción, acerca de cualquier materia que se relacione con los procedimientos a ejecutar, los cuales no constituirán una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y no estaremos comprometidos a realizar procedimientos adicionales o una auditoría, de acuerdo con las Normas profesionales.

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

PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

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

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

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

BDO, S.R.L., una sociedad de responsabilidad limitada de la República Dominicana, es miembro de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forma parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.

BDO es el nombre comercial de la red BDO y de cada una de las empresas asociadas de BDO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conforme está establecido en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00 derogada por la Ley No. 249-17, la Ley de Sociedades No. 479-08 y su modificación Ley 31-11 y en la Resoluciones emitidas por la SIMV, BDO Auditoría, S. R. L., como Representante de la Masa de los Obligacionistas, revisó las tasas de interés y los pagos correspondientes a los intereses devengados por los Bonos Corporativos. En este sentido ejecutamos los siguientes procedimientos:

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

- Comunicación No. 64116 de fecha 13 de julio de 2018, dirigida a la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana, informando sobre la revisión de la tasa de interés para el trimestre que inició el 22 de julio de 2018 y finaliza el 22 de octubre de 2018 (compuesta por TIPPP 5.5344% publicada por el Banco Central más un margen fijo de 3.40%) para una tasa final de 8.9344%, correspondiente al programa de las emisiones correspondiente a la SIVEM-092.
- Observamos que los intereses se pagaron mensualmente, a partir de la fecha de cada Emisión, tal y como está establecido en el Prospecto de Colocación, véase punto II.1.2.6.1 de periodicidad en pago de los intereses.
- Asimismo, los intereses se calcularon desde el día del inicio del mes y hasta el último día del mismo, empleando la convención: 365/365; correspondiente a años de 365 días, de doce (12) meses, con la duración mensual calendario que corresponde a cada uno de estos, excepto para el mes de febrero, al que le corresponderán veintiocho (28) días. Estas convenciones se deberán utilizar de la misma manera para años bisiestos.
- Para el cálculo de los intereses se tomó la tasa nominal anual fijada de cada Emisión en los Avisos de Oferta Pública. Siendo la formula la siguiente:

  Intereses = Capital x (TIPPP+3.40% /365) x días corrientes para las Emisiones desde la Emisión 1 hasta la Emisión 8.
- Observamos que los pagos de intereses fueron efectuados oportunamente vía transferencia electrónica interbancaria (LBTR), a través del agente de pago CEVALDOM.
- Realizamos recálculo de los montos de los intereses correspondientes al monto total del Programa de Emisiones al trimestre julio - septiembre de 2018, notando que los mismos se corresponden con los registros contables del Emisor y los pagos realizados a los Obligacionistas. Ver recálculo en el Anexo I.

- Al 30 de septiembre de 2018, trazamos en la contabilidad el monto correspondiente a las cuentas #229.03.1.01.0202, 229.03.1.01.0208, 229.03.1.01.0209, 229.03.1.01.0210, provisión de intereses devengados a esa fecha, así como a las cuentas #512.01.1.02.02, 512.01.1.02.08, 512.01.1.02.09, 512.01.1.02.10, Administradoras de Fondos de Pensiones donde el cliente registra el gasto de interés.[1]

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

De acuerdo al prospecto de colocación en el Literal II.1.9.3 sobre las limitaciones financieras propias de la emisión, el Emisor debe cumplir con indicadores financieros relacionados con el índice de solvencia, riesgo crediticio y estructura de activos. Verificamos que el Emisor cumple con los indicadores establecidos. Ver anexo 3.

Posición de Mercado Limitada: Fitch Ratings opina que la franquicia de Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos (Alaver) es limitada en el mercado dominicano. A pesar de su presencia fuerte en la región de La Vega, la entidad cuenta con una participación baja en el sistema financiero en términos de activos (junio 2018: 0.60%).

Recuperación en Calidad de Cartera: Durante 2018, la calidad de cartera de Alaver mejoró con respecto al deterioro durante de 2017. A junio de 2018 tuvo un indicador de mora a más de 90 días de 1.98% que representó una mejora de 94 puntos básicos en comparación con diciembre de 2017 (2.92%). Fitch considera positiva esta mejora, ya que está por debajo de su promedio histórico 2014-2017 de 2.11% y los castigos netos a junio de 2018 permanecen bajos (1.09%).

Gastos de Provisiones Menores Impulsan Rentabilidad: La mejora en rentabilidad durante el primer semestre de 2018 se debió a la recuperación en calidad de cartera y la disminución consecuente de los gastos por provisiones. El indicador de utilidad operativa sobre activos ponderados por riesgo (APRs) mejoró de 1.60% en diciembre de 2017 a 2.30% en junio de 2018. Fitch opina que la rentabilidad continuará ligada a los gastos por provisiones y ve un espacio limitado para mayores aumentos, debido al nivel bajo de gastos por provisiones alcanzado.

Retorno a Crecimientos Positivos: Luego de una contracción de cartera durante 2017 (-7.58%), la entidad logró retomar el crecimiento durante el primer semestre del año (4.12%). Alaver enfocó su otorgamiento al segmento comercial e hipotecario, reflejando un apetito de riesgo moderado en comparación con el de años anteriores cuando creció en créditos de consumo. Esto se complementa con una concentración baja de la cartera de créditos (junio 2018: 12.47%).

Posición Patrimonial Más Sólida: A junio de 2018, presentó un indicador de Capital Base según Fitch a APRs de 34.3% (diciembre 2017: 27.4%), impulsado por la mejora en la rentabilidad. La agencia considera que este es alto, estable y acorde con la naturaleza mutualista de Alaver. Crecimientos mayores de cartera serán respaldados satisfactoriamente por su posición amplia de capital.

Mejoras en Concentración Apalancan Fondeo Estable: Alaver logró reducir la concentración de su fondeo a menos de 25% (junio 2018: 23.37%). Fitch considera esto como positivo y un paso significativo hacia dependencias menores de clientes institucionales. La relación de créditos a depósitos de 72.2%, indica que los depósitos son suficientes para financiar los créditos, lo que denota una posición de liquidez holgada.

Emisión de Deuda: Los bonos corporativos con vencimiento en 2021 no tienen ninguna subordinación o garantía, por lo que sus calificaciones están alineadas a las de la entidad.

[1] Prueba de Intereses Pagados y Provisión de Intereses (Anexo 1).

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

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

- Observamos la entrada a los fondos obtenidos por el Emisor de la colocación de los Bonos Corporativos desde la Emisión 1 Hasta la Emisión 7, mediante la cuenta 793751017 del Banco Popular Dominicano, S. A., Banco Múltiples y observamos también la entrada de los fondos de la Emisión 8, mediante la cuenta DO49ALVR00021102113060070000 del Banco Central de la República Dominicana, cuya segregación de las transacciones relacionadas a dicha emisión, fue como sigue:

  <u>Entrada</u>

Octubre 2015	RD$ 650,000,000
Abril 2016	RD$ 115,000,000
Mayo 2016	RD$ 35,000,000
Total colocado al 30 de septiembre, 2018	RD$ 800,000,000

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

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

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

Verificamos el cumplimiento de las responsabilidades asumidas por la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, como emisor de los Bonos Corporativos por valor original de RD$800,000,000, a la fecha de este informe, tal y como lo indicamos anteriormente la totalidad de los bonos emitidos y colocados al 30 de septiembre de 2018, ascienden a RD$800,000,000.

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

Observamos que Fitch Ratings, empresa calificadora de la emisión, ha ratificado A-(dom) la Emisión de Bonos, en la calificación emitida en octubre de 2018 presentando una perspectiva nacional de largo plazo estable. (Ver Anexo 2)

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

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

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

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

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

Notamos que durante el trimestre julio-septiembre de 2018, se enviaron las siguientes comunicaciones:

Comunicación enviada periódicamente

DESCRIPCION	PERIODICIDAD	CONFORME AL CALENDARIO DE LA SIMV	CONFORME A LA COMUNICACION DE ACUSE DE RECIBO	OBSERVACION
Estados Trimestrales Comparativos físicos y digitales.	Trimestral	19-10-2018	22-10-2018	Recibida fuera de fecha
Estados Financieros Auditados, Carta de Gerencia y Actas de Asambleas	Anual	11-05-2018	09-05-2018	Ninguna

m) Monto total de la Emisión que ha sido colocado

Pudimos verificar que del total de bonos aprobados a la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, al 30 de septiembre de 2018, estaban ofertados en RD$800,000,000, representando el 100% del total del Programa de Emisiones.

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

PRIMERA EMISIÓN

Composición de Obligacionistas	Facial	Títulos	Total RD$
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
Total, Primera Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

SEGUNDA EMISIÓN

Composición de Obligacionistas	Facial	Títulos	Total RD$
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
Total, Segunda Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

TERCERA EMISION

Composición de Obligacionistas	Facial	Títulos	Total RD$
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000

Total Tercera Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

CUARTA EMISON

Composición de Obligacionistas	**Facial**	**Títulos**	**Total RD$**
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
Total Cuarta Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

QUINTA EMISION

Composición de Obligacionistas	**Facial**	**Títulos**	**Total RD$**
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
Total Quinta Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

SEXTA EMISION

Composición de Obligacionistas	**Facial**	**Títulos**	**Total RD$**
Personas jurídicas	1	100,000,000	100,000,000
Total Sexta Emisión		**100,000,000**	**100,000,000**

SEPTIMA EMISION

Composición de Obligacionistas	**Facial**	**Títulos**	**Total RD$**
Personas jurídicas	1	50,000,000	50,000,000
Total, Séptima Emisión		**50,000,000**	**50,000,000**

OCTAVA EMISION

Composición de Obligacionistas	**Facial**	**Títulos**	**Total RD$**
Personas jurídicas	1	150,000,000	150,000,000
Total, Octava Emisión		**150,000,000**	**150,000,000**
Total, colocado al 30 de septiembre de 2018		**800,000,000**	**800,000,000**

- Comparamos los recursos obtenidos de los bonos colocados con las cuentas contables acreedoras Nos. 223.01.1.02.02, 223.01.1.02.08, 223.01.1.02.09 y 223.01.1.02.10, donde el Emisor, registró las obligaciones de capital contraídas por dicha colocación con un balance al 30 de septiembre de 2018, de RD$800,000,000, correspondientes a la Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta, Sexta, Séptima y Octava Emisión, notando que tanto los recursos obtenidos como las obligaciones registradas se correspondían satisfactoriamente en monto.
- Verificamos la correcta presentación y revelación de los estados financieros preparados internamente por el Emisor para el trimestre julio-septiembre de 2018 en base consolidada, y en los estados financieros del ejercicio terminado al 30 de septiembre de 2018, en los cuales se refleja una obligación por los bonos colocados a esa fecha.

- Trazamos el pasivo registrado de la deuda a largo plazo correspondiente a los bonos ordinarios por valor de RD$800,000,000 de los cuales RD$650,000,000 fueron adquiridos el 22 de octubre de 2015 como se especifica en el literal (a), y un valor de RD$150,000,000, correspondiente a la Octava Emisión que fue adquirido el 22 de abril de 2016, ofertados y vigentes a los estados financieros que contienen las operaciones de los meses de julio, agosto y septiembre de 2018, específicamente las cuentas contables Nos. 223.01.1.02.02, 223.01.1.02.08, 223.01.1.02.09 y 223.01.1.02.10.

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

Pudimos observar que el Emisor, conforme a lo especificado en el Prospecto de Colocación de los Bonos Corporativos, sección II.1.2.8 no establece amortización del capital, y no existe la opción de redención anticipada de dichos títulos. Durante el trimestre de julio - septiembre de 2018, no se ha realizado redención anticipada de los bonos emitidos en cumplimiento del acápite II.1.2.7 del Prospecto de Colocación que establece que el mismo será pagado a vencimiento.

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

Verificamos mediante variación analítica de los estados financieros del Emisor durante el trimestre julio-septiembre de 2018, notando que no existió variación en la cuenta de capital pagado, en adición recibimos una comunicación formal emitida por el Emisor, donde se indica la no realización de enajenación de acciones. Trazamos a la composición accionarias del Emisor y verificamos que en el trimestre objeto de revisión no se realizaron enajenaciones de acciones.

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

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

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

Mediante comunicación recibida de fecha 19 de octubre de 2018, emitida por el Emisor, se nos comunica que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna negociación de valores en los mercados internacionales, de igual manera no se ha realizado redención anticipada, amortización u acuerdos con los tenedores de valores, entre otros, conforme a los documentos e informaciones suministradas y puestas a nuestra disposición por el Emisor.

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

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

Mediante comunicación recibida de fecha 19 de octubre 2018, emitida por el Emisor, se nos comunica que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna actividad de fusión o adquisición por parte de la Entidad, ni de terceros que involucren al Emisor.

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

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

Verificamos mediante comunicación recibida de fecha 19 de octubre 2018, emitida por el Emisor, donde se nos informa que durante el trimestre objeto de revisión no ha existido ninguna situación que pudiera entorpecer las actividades laborales, administrativo, por causas de fuerza mayor del Emisor, en virtud de los documentos e informaciones suministradas y puesta a nuestra disposición por parte del Emisor.

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

Recibimos del Departamento Legal del Emisor comunicación de fecha 22 de octubre 2018, donde nos informan que durante el trimestre julio-septiembre de 2018, no existieron acciones legales, litigios y notificaciones, que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administración y tengan un efecto material adverso en la posición financiera, resultados de operaciones o flujos de efectivo de la Entidad.

t) ***Modificaciones al contrato de Emisión***

Verificamos que durante el trimestre de julio-septiembre de 2018 el Emisor, no solicitó modificaciones al contrato de Emisión, según las comunicaciones obtenidas y detalladas en el literal (K).

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

Verificamos que durante el trimestre julio-septiembre de 2018 no sucedieron adquisiciones y enajenación de activos por parte de ALAVER.

Adicionalmente mediante variación analítica realizada al balance general del Emisor en el trimestre de julio-septiembre de 2018, observamos que las variaciones más significativas de dicha comparación fueron originadas básicamente por lo siguiente:

- Aumento de un 6% en los fondos disponibles en caja, ocasionado por las captaciones recibidas de los ahorrantes en los meses de julio-septiembre 2018.

- Disminución de un 16% en los fondos disponibles en el banco del país, ocasionado por las transferencias realizadas a la cuenta de instituciones del exterior en los meses julio, agosto y septiembre.

- Aumento de un 42% en los fondos disponibles en los bancos extranjeros, fruto de las transferencias recibidas desde otros bancos para el proceso de las transacciones de visa y ATH.

- Disminución de un 43% en otras disponibilidades, producto a cheques recibidos vía caja que fueron recibidos al mes de junio y al cierre de septiembre de 2018.

- Disminución de un 23% en las inversiones rendimientos por cobrar, debido a cobros de intereses en el mes de agosto de Ministerio de Hacienda producto de las inversiones en cupones por bonos del Ministerio de Hacienda en el mes de abril y al corte de junio de 2018.

- Disminución de un 26% en las carteras de créditos cobranza judicial, la cual se origina a razón de los préstamos que estaban en estatus de cobranza judicial pasaron a estatus de vencidos y vigentes en el mes de julio y agosto de 2018.

- Aumento de un 6% en las carteras de créditos rendimiento por cobrar, se debe al aumento en los devengamientos de la cartera de crédito por los préstamos nuevos en el trimestre.

- Disminución de un 32% en las cuentas por cobrar bienes recibidos en recuperación de créditos, se debe a la transferencia desde la cuenta corriente del BHD autorizada el día 30 de junio 2018 y la misma fue recibida en fondos de bóveda al 01de julio de 2018.

- Disminución de más de un 100% en los intereses por pagar de obligaciones al público, debido a que al mes de junio fueron pagados los intereses por ahorros de captaciones lo que provocó que las cuentas contables de acumulación quedaran con saldo cero y en los próximos tres meses se produce la acumulación de interés.

- Disminución de un 13% en los depósitos de instituciones financieras del país, debido a los retiros realizados por las cooperativas de ahorros y créditos que mantienen ahorros en la empresa.

- Aumento de un 100% en los depósitos de instituciones financieras del país, intereses por pagar, debido a las a los intereses acumulados de ahorros del trimestre correspondientes a los meses julio, agosto y septiembre 2018.

v) Cambios en la estructura administrativa de emisor relativos a los principales ejecutivos y de las estructuras que se relacionen con la emisión.

Mediante comunicación formal emitida por el Emisor en fecha 23 de octubre 2018, observamos que durante el trimestre julio-septiembre de 2018, no se realizaron cambios en la estructura a nivel corporativo.

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

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

- Recibimos de la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A., la carta de representación, en fecha 02 de noviembre de 2018, documento que resume de manera general las condiciones surgidas durante nuestro proceso de revisión, así como la integridad de los registros contables y operaciones relacionadas a los bonos emitidos y demás.

HALLAZGOS A LOS PROCEDIMIENTOS PREVIAMENTE ACORDADOS

No se identificaron hallazgos a los procedimientos ejecutados y especificados en las letras desde la (a hasta la w). Excepto el literal l, donde la SIMV recibió las informaciones periódicas fuera de la fecha como se estipula en el calendario.

Los resultados de nuestra revisión, presentados en este informe, no deben ser considerados como garantía para los Obligacionistas de conservar o vender los bonos productos de la emisión realizada por el Emisor; dicho informe ha sido preparado para dar cumplimiento con lo especificado en la Resolución R-CNV-2016-14-MV, emitida por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana. El alcance de esta revisión comprende básicamente el trimestre julio-septiembre de 2018.

No fuimos contratados para ejecutar una auditoría, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre los estados financieros de **la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A.**, o ciertos elementos específicos, cuentas u otras partidas, por lo cual no expresamos tal opinión. Si hubiéramos sido contratados para ejecutar procedimientos adicionales a los procedimientos acordados, otros asuntos pudiesen haber llamado nuestra atención y hubiesen sido reportados a ustedes.

Este reporte ha sido preparado con el propósito de que BDO Auditoría, S. R. L., como Representante de la Masa de los Obligacionistas de los Bonos Corporativos de **la Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos, S. A.**, aprobados por valor de RD$800,000,000 y conforme a los requerimientos especificados en la Ley de Mercado de Valores No. 19-00 derogada por la Ley 249-17, y la Ley de Sociedades No.479-08 y su modificación Ley 31-11, procedimos a informar sobre los resultados obtenidos durante el desarrollo de nuestra revisión, conforme a los objetivos que fueron asignados a nuestra función, por lo que no debe distribuirse con ningún propósito que no sea el especificado, y no debe ser utilizado por aquellos que no acordaron procedimientos, ni asumieron responsabilidad sobre la suficiencia de dichos procedimientos y sus propósitos.

BDO

02 de noviembre de 2018
Distrito Nacional, República Dominicana

ASOCIACION LA VEGA REAL DE AHORROS Y PRESTAMOS

Prueba de Intereses Pagados

Al 30 de Septiembre de 2018

NOTA SOBRE LA EMISION 1

a) Los Cupones de la Emisión 1, son pagados los días 22 de cada mes.

b) La Emisión 1 está compuesta por RD$100,000,000

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 1 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION I RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

NOTA SOBRE LA EMISION 2

a) Los Cupones de la Emisión 2, son pagados los días 22 de cada mes.

b) La Emisión 2 está compuesta por RD$100,000,000

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 2 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION II RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

NOTA SOBRE LA EMISION 3

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

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 3 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION III RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

NOTA SOBRE LA EMISION 4

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

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 4 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION IV RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

NOTA SOBRE LA EMISION 5

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

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 5 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION V RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

ANEXO 1

NOTA SOBRE LA EMISION 6

a) Los Cupones de la Emisión 6, son pagados los días 22 de cada mes.

b) La Emisión 6 está compuesta por RD$100,000,000

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 6 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VI RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	100,000,000.00	8.54%	701,917.81
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	100,000,000.00	8.93%	758,812.05
		92			2,219,541.92
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	100,000,000.00	8.93%	220,300.27

ANEXO 1

NOTA SOBRE LA EMISION 7

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

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 7 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VII RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	50,000,000.00	8.54%	350,958.90
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	50,000,000.00	8.93%	379,406.03
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	50,000,000.00	8.93%	379,406.03
		92			1,109,770.96
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	50,000,000.00	8.93%	110,150.14

ANEXO 1

NOTA SOBRE LA EMISION 8

a) Los Cupones de la Emisión 8, son pagados los días 22 de cada mes.

b) La Emisión 8 está compuesto por RD$150,000,000

METODO DE CALCULO DE LA EMISION 8 POR MES

INICIO	TERMINO	DIAS TRANSCURRIDOS	MONTO EMISION VIII RD$	TASA VARIABLE	INTERESES RD$
22 de junio de 2018	21 de julio de 2018	30	150,000,000.00	8.54%	1,052,876.71
22 de julio de 2018	21 de agosto de 2018	31	150,000,000.00	8.93%	1,138,218.08
22 de agosto de 2018	21 de septiembre de 2018	31	150,000,000.00	8.93%	1,138,218.08
		92			3,329,312.88
PROVISION					
22 de septiembre de 2018	30 de septiembre de 2018	9	150,000,000.00	8.93%	330,450.41

ANEXO 2

Reportes de calificaciones

Calificadora	Calificación	Fecha de presentación	Fecha de los Estados
Fich Rate Dominicana	A-(dom)	Abril 2018	31-03-2018
Fich Rate Dominicana	A-(dom)	Julio 2018	30-06-2018
Fich Rate Dominicana	A-(dom)	Octubre 2018	30-09-2018

ANEXO 3

	Índice de Solvencia Riesgo Crediticio		Base para el cálculo RD$		Índice porcentual al 30/06/2018	Índice requerido
	Patrimonio técnico / Activo y contingencia	=	1,685,182,023.00 / 5,066,906,228.40	=	33.26%	Mínimo 12%
	Estructura de Activos					
	Liquidez 15%					
a)	Índice de fondos disponibles sobre el total de captaciones, por encima del 15%	=	953,936,689 / 2,632,041,865	=	36%	>15%
b)	Índice de fondos disponibles más inversiones en depósitos y valores sobre el total de activos, por encima de un 20%	=	4,326,679,494 / 10,106,228,961	=	43%	>20%
	Cartera de Crédito					
a)	Índice de la cartera de crédito sobre el total de activos, por debajo del 70%	=	5,259,012,187 / 10,106,228,961	=	52%	<70%
b)	Índice de la cartera de crédito vigente sobre la cartera de créditos, por encima de un 90%	=	5,200,095,252 / 5,259,012,187	=	99%	>90%
	Activos fijos					
a)	Índice de activos fijos sobre el total de activos, por debajo del 6%	=	313,304,938 / 10,106,228,961	=	3%	<6%