

Folleto Informativo
VÁLIDO PARA LA EMISIÓN ÚNICA
Programa de Emisiones de Cuotas de Participación en el Fondo de Inversión Cerrado
FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES POPULAR

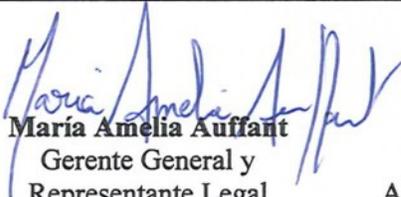
El fondo será administrado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (en lo adelante “AFI POPULAR”).

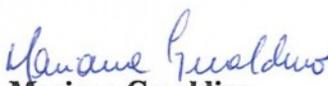
Monto Nominal de la Emisión: Hasta DOP 20,000,000,000.00 (Veinte Mil Millones de Pesos Dominicanos)

Administradora del Fondo		Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. Núm. Registro RMV SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421 Torre Corporativa Hábitat Center, Local 1001, Av. Winston Churchill, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom. Teléfono: 809-544-5756
Agente de Colocación Primaria		Inversiones Popular, S. A. – Puesto de Bolsa Núm. Registro RMV SVPB-008 RNC: 1-01-598646 Número de Registro BVRD: BV-PB-09 Torre Corporativa Hábitat Center, Local 901 Teléfono: 809-544-5724
Deposito Centralizado de Valores, Agente de Pago, Administración y Custodia		CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores, S. A. Núm. Registro RMV: SVDCV-001 / RNC: 1-30-03478-8 Rafael Augusto Sánchez No. 86, Roble Corporate Center, Piso 3, Ensanche Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom. Teléfono: 809-227-0100
Audidores Externos del Fondo		KPMG Dominicana, S. A. Núm. Registro RMV: SVAE-001 RNC: 1-01-02591-3 Av. Winston Churchill, Torre Acropolis Center, Suite 1500, Piantini, Santo Domingo, Rep. Dom. Teléfono: 809-566-9161


José Manuel Cuervo
 Presidente del Comité de Inversiones


Francisco Javier Garcia
 Presidente Comité de Riesgos


María Amelia Auffant
 Gerente General y Representante Legal


Mariana Geraldino
 Administrador de Fondos

Este documento debe leerse conjuntamente con el Reglamento Interno del fondo. Toda la información expuesta en el presente documento y en el Reglamento Interno del Fondo se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores, así como en el domicilio de AFI Popular, ubicada en la Torre Corporativa Habitat Center, Local 1001, Av. Winston Churchill, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom., y en su página Web www.afipopular.com.do.

Este Folleto Informativo modifica las disposiciones establecidas en el Folleto Informativo de fecha 03 de julio de 2023 y contempla las modificaciones aprobadas por la Asamblea de Aportantes de fecha 18 de abril de 2024.



10 de mayo del 2024



ADVERTENCIAS AL INVERSIONISTA

Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre el Reglamento Interno del fondo, así como de todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable.

Las cuotas de participación han sido inscritas junto al presente Folleto Informativo Resumido y el correspondiente Reglamento Interno en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores, lo que no implica que ella recomiende la inversión en los mismos u opine favorablemente sobre las perspectivas del negocio, o certifique la veracidad o suficiencia de la información contenida en el presente documento.



1. Identificación del Fondo de Inversión y la Sociedad Administradora

Denominación del Fondo:	Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular (en lo adelante “FC Desarrollo de Sociedades Popular” o “el Fondo”).
Registro Nacional del Contribuyente del Fondo:	1-31-99523-3
Resolución Aprobatoria de la Superintendencia del Mercado de Valores:	Única Resolución de 15 de abril 2019 (R-SIMV-2019-08-FI) modificado por la 3ra resolución de la SIMV de 4 de julio de 2019, por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 9 de junio del 2023, R-SIMV-2023-22-FI, por la Primera Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha catorce (14) de junio del año dos mil veinticuatro (2024), R-SIMV-2024-21-FI.
Número de Inscripción del Fondo en el Registro del Mercado de Valores:	SIVFIC-042, en fecha 2 de mayo de 2019
Tipo de Fondo:	Fondo de Inversión Cerrado
Objeto del Fondo:	 <p>Generar ingresos a mediano o largo plazo con la creación de valor mediante la inversión en valores representativos de deuda y representativos de capital de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro no inscritos en el Registro que requieran financiamiento para su crecimiento y desarrollo, que cumplan con las condiciones listadas a continuación: 1. Valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores; 2. Que se encuentren constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada domiciliadas en República Dominicana; 3. Las constituidas en el extranjero deberán estar debidamente constituidas en su país de origen, domiciliadas en la República Dominicana conforme establece la Ley de Sociedades y que cumplan con las características y condiciones dispuestos para las sociedades objeto de inversión en el Artículo 12 del Reglamento Interno; y 4. Su actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía que no sea el financiero. El Fondo podrá realizar inversiones en valores representativos de deuda y representativos de capital de una sociedad objeto de inversión que posea participación directa en otra sociedad cuyo bien o activo esté ubicado en territorio dominicano, y que, por tanto, las rentas y/o beneficios que esta Sociedad Objeto de Inversión Indirecta genere se consideren de fuente dominicana. Por igual se considerarán inversiones en valores de oferta pública e instrumentos financieros, conforme se establece en la política de inversión.</p>
Forma de Representación de las Cuotas de Participación:	Desmaterializada, bajo anotaciones en cuenta inscritas en Cevaldom, S. A.
Fecha de Inscripción en el Registro de Mercado de	02 de mayo del 2019

Valores:	
Fecha de Emisión del Fondo:	12 de diciembre del 2019
Fecha de Vencimiento del Fondo:	12 de diciembre del 2034
Cantidad de Cuotas Emisión Única:	20,000,000 (Veinte millones de cuotas de participación)
Moneda en que se expresa el valor ofrecido:	Pesos Dominicanos (DOP)
Valor Nominal de las Cuotas de Participación:	DOP 1,000.00 (Mil Pesos Dominicanos con 00/100)
Monto Mínimo de Inversión en Mercado Primario:	DOP 1,000,000.00 (Un millón de Pesos Dominicanos con 00/100) para el primer día de colocación, o el equivalente a Mil (1,000) cuota de participación para los días y tramos subsiguientes y el mercado secundario.
Tipo de inversionistas a los que va dirigido el fondo	Inversionistas profesionales. Estos son los inversionistas institucionales y aquellas personas físicas o jurídicas, debidamente reconocidas por la Superintendencia del Mercado de Valores, que realizan habitualmente operaciones con valores de oferta pública o que, por su profesión, experiencia, conocimiento, actividad o patrimonio, se puede presumir que poseen un alto conocimiento del mercado de valores. El fondo se dirige a inversionistas con tolerancia “medio-alta” al riesgo y horizonte de inversión de largo plazo.
Benchmark:	El desempeño del Fondo será evaluado en comparación con la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP), calculada y publicada por el Banco Central de la República Dominicana en su página web, conforme lo establecido en el Artículo 7 del Reglamento Interno del fondo.
Mecanismo Centralizado de Negociación y Colocación de Cuotas:	Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana, conforme lo establecido en el Artículo 59 del Reglamento Interno del fondo
Mecanismo de Formación de Precios de las Cuotas:	Negociación continua. Esta información se encuentra desarrollada en el Artículo 59 de la Sección V del Capítulo II del Reglamento Interno, Procedimiento para la Colocación y Negociación de la Cuota.
Calificadora de Riesgos:	Feller Rate, Sociedad Calificadora de Riesgo
Calificación de Riesgo de las Cuotas de Participación del Fondo:	BBBfa: BBB: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. Por Feller Rate en fecha 01-02-2024.
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión:	Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., Sociedad Administradora de Fondos.
Datos de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión:	Núm. Registro SIMV: SIVAF-007; Registro Mercantil No. 93945SD; Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-968421; Domicilio: Torre Corporativa Habitat Center, Local 1001, Av. Winston Churchill, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom.; Teléfono: 809-544-5028.
Calificación de Riesgo de AFI	AAaf

POPULAR:

2. Políticas de Inversión

El objetivo de la política de inversión del fondo es generar ingresos a mediano o largo plazo con la creación de valor mediante la inversión en valores representativos de deuda y representativos de capital no inscritos en el Registro, emitidos por sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro que requieran financiamiento para su crecimiento y desarrollo.

El Fondo deberá mantener como mínimo, el sesenta por ciento (60%) de su portafolio invertido en:

- a) Valores representativos de capital que le permitan al fondo de inversión tomar participación directa en el capital de sociedades, entidades o fideicomisos, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía que no sea el financiero.
- b) Valores representativos de deuda de determinadas sociedades, entidades, fideicomisos o entidades sin fines de lucro, domiciliadas en la República Dominicana y cuya actividad principal se desarrolle en cualquier sector de la economía que no sea el financiero.

Ambos tipos de inversiones podrán ser destinadas a sociedades objeto de inversión que posean participación directa en una sociedad objeto de inversión indirecta que reúna los requisitos establecidos en el Reglamento de Fondos para este tipo de inversiones por lo que AFI Popular deberá cumplir con lo siguiente:

- ✓ Disponer en el documento legal, en el cual quedaran anotadas las generales de la Sociedad Objeto de Inversión Indirecta, que avale la inversión por parte del Fondo en una SOI todos los aspectos referentes a la obligación del uso específico de los recursos aportados por el fondo, en la SOI Indirecta para su desarrollo;
- ✓ Exigir a la sociedad objeto de inversión un documento válido de carácter legal que certifique el uso que (la sociedad objeto de inversión directa) otorgó a los recursos aportados por el Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades a fin de comprobar el cumplimiento del compromiso de dar un uso específico de la inversión del Fondo en la sociedad de inversión indirecta.

El Fondo podrá invertir hasta un cuarenta por ciento (40%) de sus activos en los siguientes instrumentos señalados en el artículo 108 de la Ley No.249-17, del 19 de diciembre de 2017, del Mercado de Valores de la República Dominicana, que deroga y sustituye la Ley No.19-00, del 8 de mayo de 2000, y sus modificaciones:

- a) Valores de oferta pública inscritos en el Registro, es decir, valores titularizados, cuotas de participación de fondos cerrados o fondos mutuos o abiertos, valores de fideicomisos, valores emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central;

- b) Depósitos en entidades de intermediación financiera nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos. Estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo grado de inversión.
- c) Valores de renta fija o renta variable, emitidos en el extranjero y susceptibles de ser ofrecidos públicamente en al menos un país cuyo supervisor haya suscrito un convenio de intercambio de información con la Superintendencia o que sea signatario de un acuerdo de intercambio de información multilateral del cual la Superintendencia forme parte.

Dado que la estrategia del Fondo está enfocada en la inversión en valores representativos de deuda y representativos de capital no inscritos en el Registro, emitidos por sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro que requieran financiamiento para su crecimiento y desarrollo, los niveles de riesgo tolerados son “Medio - Alto”, considerando que dichas sociedades se encuentran en crecimiento y desarrollo y requieren precisamente del capital que invertirá el Fondo para materializar su objeto social y desarrollar sus actividades comerciales.

No existe una frecuencia mínima o máxima de negociación de valores con la que se debe administrar este fondo. Las negociaciones se realizarán de acuerdo a las condiciones de mercado y las oportunidades de inversión que AFI Popular determine.

Las inversiones en valores de oferta pública deberán contener una calificación de riesgo mínima de grado de inversión, es decir, instrumentos que sean clasificados BBB- o más. En relación a los Depósitos en entidades de intermediación financieras nacionales reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, estas entidades deberán poseer una calificación de riesgo grado de inversión.

AFI Popular, como sociedad administradora del fondo, no puede realizar operaciones de inversión diferentes de las establecidas en la Política de Inversión.

3. Clasificación del Fondo según su Perfil de Riesgo

Para establecer el perfil de riesgo del fondo se tomó en consideración los límites establecidos en la Política de Inversión descrita en el presente Reglamento, así como los activos subyacentes y sabiendo que los mismos no son líquidos. En conclusión, la clasificación del fondo se establece en Nivel 4: Riesgo Medio-Alto.

Este fondo está diseñado para inversionistas que busquen opciones de inversión con una adecuada diversificación y un nivel de riesgo medio-alto, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 60 del Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. El fondo es un producto de inversión de largo plazo y está principalmente dirigido a inversionistas que buscan obtener la mayor rentabilidad posible a un nivel de riesgo dado.



4. Gastos y Comisiones

La comisión se establece a continuación:

Comisiones por Administración	Definiciones	Comisiones Máximas con Respecto al Activo Administrado
	Administración	2.50%

4.1. Gastos con Cargo al Fondo

AFI Popular podrá deducir del valor del activo el devengo diario de los siguientes gastos autorizados para cada año o gestión fiscal del fondo:

a) Gastos Administrativos:

1. Auditorías externas;
 2. Asesorías legales;
 3. Asesorías financieras y fiscales;
 4. Publicaciones requeridas por regulación;
 5. Gastos relacionados a la celebración de las asambleas ordinarias y extraordinarias;
- y,



b) Gastos operativos:

1. Calificaciones de riesgo;
2. Servicios que preste CEVALDOM;
3. Servicio que preste el Mecanismo Centralizado de Negociación;
4. Servicio que presta el Intermediario de valores;
5. Honorarios del Representante de la Masa de Aportantes;
6. Servicios de Valoración anual de las SOI que ya formen parte de las inversiones del fondo;
7. Servicios por litigios, procedimientos administrativos, judiciales, de arbitraje.;

c) Gastos de operaciones financieras:

1. Gastos y cargos por endeudamiento;
2. Cargos Bancarios y,

4.2. Gastos con Cargo al Aportante

Los cargos o comisiones que deben ser asumidos por los aportantes:

1. Comisión por intermediación del Puesto de Bolsa, por las operaciones de compra y venta de cuotas en calidad de aportante.
2. Transferencia de valores a cuentas del mismo titular;
3. Cambio de titularidad o transferencia libre de pago;
4. Emisión de Certificados de Tenencia;

5. Emisión de Estado de Cuenta.
6. Comisión de la Bolsa y Mercado de Valores por venta o compra de valores, y
7. Gastos de CEVALDOM por registro de prenda, ejecución de prenda, gestión de pago por ausencia de cuenta.
8. Tarifa C SIMV por Renta Variable en Mecanismos Centralizado de Negociación.
9. Tarifa B SIMV por Supervisión a la Custodia.

Los gastos por concepto de transferencia de valores serán cargados por CEVALDOM y cobrados a través de su Intermediario de Valores. Con respecto al Estado de Cuenta, los aportantes pueden ver su estado en tiempo real en la página web de CEVALDOM.

Durante la vigencia de la Emisión Única de las Cuotas podrán existir comisiones a cargo del inversionista. El pago de tarifas relativas a la custodia y demás cargos correspondientes a las cuentas de depósito de los inversionistas en el Depósito Centralizado de Valores correrán por cuenta de su correspondiente Intermediario de Valores. Los Intermediarios de Valores podrán transferir los referidos cargos a los inversionistas. En este caso, los agentes de depósitos e Intermediarios de Valores harán constar este hecho en el contrato que suscriba con el inversionista.

Las tarifas y comisiones que resulten aplicables podrán ser consultadas en las páginas de internet de los Intermediarios de Valores y, en caso de que los Intermediarios de Valores fueren a transferir las comisiones cobradas por el Depósito Centralizado de Valores al inversionista, las tarifas cobradas por dicha entidad podrán ser consultadas a través de su página web o directamente con su Intermediario de Valores.

El detalle de los gastos y comisiones se puede consultar en detalle en la Sección IV, Capítulo II del Reglamento Interno.

5. Comité de Inversiones



Perfil de los miembros del Comité de Inversiones
<p>José Manuel Cuervo Presidente</p> <p>Licenciado en Administración de Empresas de la Universidad del Caribe (UNICARIBE) con maestría en Administración de Empresas de la Universidad Iberoamericana (UNIBE) y Florida International University (FIU). Actualmente se desempeña como Vicepresidente de Área Filiales de Mercado de Valores de Grupo Popular y Gerente General de Inversiones Popular, S.A., Puesto de Bolsa. Es secretario del Consejo de Administración de Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa, miembro del Comité de Cumplimiento de Inversiones Popular, S.A., y presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Puestos de Bolsa de la República Dominicana (APB).</p> <p>Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular</p>
<p>Richard A. Lueje Sánchez Vicepresidente</p> <p>Economista egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra con especialidad en</p>

Macroeconomía Aplicada en la Pontificia Universidad Católica de Chile, y con el título de Certified Financial Services Auditor (CFSA) de The Institute of Internal Auditors Inc. Forma parte del Grupo Popular desde 1996, donde actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo Estrategia y Desarrollo de Negocios. Fue presidente de la Asociación Nacional de Jóvenes Empresarios (ANJE) en el 2005 y actualmente es tesorero del Club Náutico de Santo Domingo y de Auxiliares Navales Dominicanos.

SIMV SUPERINTENDENCIA DEL MERCADO DE VALORES

APROBADO

08 JUL 2024

Dirección de Oferta Pública

Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular

Ricardo Felip

Miembro

Licenciado en Economía por la Universidad Complutense de Madrid y con una Maestría en Mercados Financieros de la Universidad CEU San Pablo. Comenzó su trayectoria como Gerente Asistente en JP Morgan, donde trabajó desde 1998 hasta 2001. Posteriormente, se unió al Banco Popular Dominicano, S.A, Banco Múltiple, desempeñándose como Gerente Corporativo hasta el año 2006. Su experiencia se extendió al sector de desarrollo de proyectos al ocupar el cargo de Gerente de Proyectos en Grupo Cap Cana desde 2006 hasta 2008. Desde entonces, desempeña el cargo de Director de Desarrollo en Coral Hospitality Corp.

Edward Aris Baldera Rodríguez

Miembro

Cuenta con más de diecisiete años en el sector de las finanzas. Ingresó a Grupo Popular en el año 2004, en el año 2010 pasa a ocupar la Gerencia de División del Área de Banca de Inversión y en el año 2012 alcanza la posición de Vicepresidente del área. Actualmente funge como Vicepresidente de las Áreas Internacional, Institucional y Banca de Inversión. En el Área Institucional dan el servicio a una cartera de más de doscientos clientes institucionales, para los cuales ha diseñado respuestas que luego han enriquecido la oferta de productos del Popular. Su comprensión de las dimensiones de planificación financiera, tesorería y relaciones con bancos corresponsales lo capacitan para tener una visión completa de las posibilidades y necesidades de cada uno de los interlocutores con los que se relaciona. Desde el área de banca de inversión ha logrado posicionar la marca Popular a nivel de los más altos estándares internacionales, habiendo estructurado financiamientos con bancos internacionales y habiendo estructurado esquemas de levantamiento de capital alterno mediante el mercado de valores. En adición, actualmente es miembro de los consejos de administración de AFI Popular y Fiduciaria Popular.

Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular

Miguel Eduardo Nuñez Pérez

Miembro

Economista con concentración en Finanzas Corporativas y Desarrollo Económico por la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Forma parte del Grupo Popular desde 1991, donde actualmente se desempeña como Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito del Banco Popular Dominicano, S.A. y miembro del Consejo de Administración de AFI Popular. Se ha destacado como vicepresidente de Negocios Corporativos y Banca Corresponsal del BPD International Bank, presidente Inversiones Popular, S.A., vicepresidente del Área de Banca de Inversión del Banco Popular Dominicano y vicepresidente del Área de Análisis y Formalización de Créditos Empresariales y Personales de esta bancaria.

Mantiene relación con personas vinculadas a AFI Popular

Mariana Geraldino

Administrador de Fondos

Economista egresada de la Universidad Católica Santo Domingo (UCSD), con Maestría en Administración Financiera de la Universidad Acción Pro Educación y Cultura (APEC). Cuenta con más de 6 años de experiencia en el Mercado de Valores, se ha desempeñado como Trader Junior en la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, empresa a la que pertenece desde el año 2015. Cuenta con experiencia en la ejecución de estrategias de inversión de fondos de inversión cerrados, logrando el cumplimiento de los lineamientos de inversión establecidos por el Comité de Inversiones de la sociedad administradora y la estrategia de inversión establecida en el reglamento interno de los fondos bajo administración. Actualmente es el Administrador de Fondos de AFI Popular, encargado de la estructuración de los fondos de inversión y la administración de portafolios.

Al 10 de mayo del 2024, los miembros del Comité de Inversiones de este fondo también participan como miembros del Comité de Inversiones de los siguientes fondos, que a su vez son administrados por AFI Popular:

1. Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Pago Recurrente Popular

a) **Número de registro:** SIVFIC-004.

b) **Objeto del fondo:** Generar rendimientos a sus aportantes, sean éstos personas físicas o jurídicas, con apego al principio de distribución de riesgo. Invertir en un portafolio diversificado donde por lo menos el 60% de los activos sean instrumentos de renta fija, distribuyendo el dinero de los aportantes en un portafolio compuesto de varias inversiones en instrumentos de renta fija y renta variable, en Pesos Dominicanos y Dólares Estadounidenses, disminuyendo el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de instrumento de inversión, emisor y moneda. Los instrumentos sujetos de inversión deben contar con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión.

c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** DOP 1,389.4 millones.

2. Fondo de Inversión Cerrado Renta Fija Capitalizable Popular

a) **Número de registro:** SIVFIC-005.

b) **Objeto del fondo:** Generar rendimientos a sus aportantes, sean éstos personas físicas o jurídicas, con apego al principio de distribución de riesgo. Invertir en un portafolio diversificado donde por lo menos el 60% de los activos sean instrumentos de renta fija, distribuyendo el dinero de los aportantes en un portafolio compuesto de varias inversiones en instrumentos de renta fija y renta variable, en Pesos Dominicanos y Dólares Estadounidenses, disminuyendo el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de instrumento de inversión, emisor y moneda. Los



instrumentos sujetos de inversión deben contar con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión.

- c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** DOP 1,700.7 millones.

3. Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular

- a) **Número de registro:** SIVFIC-017.

- b) **Objeto del fondo:** Generar rendimientos para sus aportantes, siendo estos inversionistas profesionales, tanto personas físicas como jurídicas, con estricto apego al principio de distribución de riesgos, invirtiendo en un portafolio diversificado de bienes inmuebles y valores de oferta pública, compuesto por valores de alta calidad crediticia y bienes inmuebles con expectativas de plusvalía, distribuyendo el dinero de los aportantes en valores de oferta pública denominados en dólares estadounidenses y bienes inmuebles ubicados en el territorio de la República Dominicana, disminuyendo así el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de activo y emisor.

- c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** USD 56.1 millones.

4. Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Pesos Popular

- a) **Número de registro:** SIVFIC-052.

- b) **Objeto del fondo:** Generar rendimientos para sus aportantes, siendo estos inversionistas profesionales, tanto personas físicas como jurídicas, con estricto apego al principio de distribución de riesgos, invirtiendo en un portafolio diversificado de bienes inmuebles y valores de oferta pública, compuesto por valores de alta calidad crediticia y bienes inmuebles con expectativas de plusvalía, distribuyendo el dinero de los aportantes en valores de oferta pública denominados en pesos dominicanos y bienes inmuebles ubicados en el territorio de la República Dominicana, disminuyendo así el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de activo y emisor.

- c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** DOP 598.3 millones.

5. Fondo de Inversión Abierto Renta Fija Liquidez Popular

- a) **Número de registro:** SIVFIA-064.

- b) **Objeto del fondo:** Generar rendimientos para sus aportantes, con estricto apego al principio de distribución de riesgos, invirtiendo principalmente en Instrumentos Financieros de Entidades de Intermediación Financiera del Sistema Financiero Nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos y que posean una calificación de riesgo de grado de inversión. Así como, Valores de Renta Fija de Oferta Pública y Valores de Renta Variable de Oferta Pública que estén debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores e inscritos en



el Registro del Mercado de Valores, de conformidad a lo establecido en la política de inversión indicada en el artículo cinco (5) del Reglamento Interno.

c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** DOP 2,955.5 millones.

6. Fondo de Inversión Abierto Plazo 30 Días Dólares Popular

a) **Número de registro:** SIVFIA-071.

b) **Objeto del fondo:** preservar el capital invertido en términos reales y generar rendimientos para sus aportantes, invirtiendo principalmente en Instrumentos Financieros de Entidades de Intermediación Financiera del Sistema Financiero Nacional y que posean una calificación de riesgo de grado de inversión. Asimismo, invertir en Valores de Renta Fija y Valores de Renta Variable de Oferta Pública que estén debidamente autorizados por la Superintendencia del Mercado de Valores e inscritos en el Registro del Mercado de Valores.

c) **Patrimonio administrado al 10 de mayo de 2024:** USD 8.4 millones.

6. Información sobre Régimen Tributario

Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS)

La administración de fondos de inversión realizada por parte de las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión se considera un servicio financiero y, por tanto, se encuentran exentas del pago del ITBIS, en virtud de lo establecido en el numeral 1) del artículo 344 del Código Tributario, literal d) del artículo 14 del Reglamento n.º 293-11, artículo 12 de la Ley 163-21, que modifica la Ley 249-17, así como en la Sexta Resolución adoptada por la Junta Monetaria, de fecha 19 de julio de 2018. No obstante, lo anterior, cuando las Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión realicen operaciones gravadas con el ITBIS, aplicarán las disposiciones establecidas en el Código Tributario, sus Reglamentos de Aplicación y cualquier otra normativa vigente que regule la materia.

La transferencia de bienes o activos para la conformación de un patrimonio autónomo, no estará sujeta al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), ni al impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

Para la aplicación de la exención de los impuestos señalados, en el caso de los fondos de inversión, se considerará que la conformación del patrimonio comprende un período de tres (3) años, contado desde la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS); asimismo, un período de seis (6) años, contado a partir de la primera emisión de cuotas del fondo en el Registro del Mercado de Valores para fines del impuesto sobre transferencia inmobiliaria.

La restitución o devolución de bienes o activos que conforman el patrimonio autónomo, al momento de su extinción, no estará sujeta, según la naturaleza del bien o activo, al impuesto de ganancia de capital, Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS), impuesto sobre transferencia inmobiliaria, impuesto sobre emisión de cheques y



transferencias bancarias, siempre que sean transferidos a los beneficiarios del patrimonio autónomo.

Impuesto sobre la Renta (ISR)

Las rentas obtenidas por parte del fondo no están sujetas al pago del Impuesto sobre la Renta (ISR) por considerarse un vehículo neutro fiscalmente. Sin embargo, las rentas obtenidas por parte de los beneficiarios del fondo estarán sujetas al pago del ISR.

Se debe retener e ingresar a la Administración Tributaria, como pago único y definitivo del ISR, el 10% de los montos pagados o acreditados a los beneficiarios personas físicas y jurídicas del fondo de inversión, de conformidad al artículo 308 del Código Tributario.

Con respecto al beneficiario persona jurídica, el mismo deberá hacer constar los ingresos obtenidos del fondo en su declaración de ISR del período que corresponda la entrega del beneficio. El beneficiario tributará bajo lo dispuesto en el artículo 297 del Código Tributario.

Impuesto sobre Cheques y Transferencias Electrónicas

Las transferencias de valores que realicen los inversionistas mediante cheques o transferencias electrónicas para suscribir o adquirir valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores, tanto para las inversiones a través de vehículos de inversión colectiva como las realizadas desde o hacia cuentas bancarias o de corretaje de un mismo titular no están sujetas al pago del impuesto sobre la emisión de cheques y transferencias electrónicas, en virtud del artículo 331 de la Ley no. 249-17 modificado en la Ley 163-21”

Cuando el fondo de inversión distribuya beneficios, o restituya activos que conformen el fondo de inversión, a través de transferencia electrónica o emisión de cheques al aportante de la cuota, no estará sujeto al pago del Impuesto a la Emisión de Cheques y Transferencias Electrónicas. No obstante, si el aportante establece como beneficiario otra persona, el fondo estará sujeto al pago del referido impuesto.

Las normas tributarias que afectan al fondo o los aportantes del fondo son susceptibles de ser modificadas en el tiempo, por lo que se recomienda al aportante que esté permanentemente informado sobre los cambios en la normativa tributaria, en razón de que ello puede influir en el rendimiento esperado de sus inversiones.

7. Organismos Supervisores

El fondo está inscrito en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVFIC-042 y en los registros oficiales de la BVRD bajo el número BV1910-CP0020, por lo que la presente emisión está sujeta tanto a las disposiciones como a la supervisión de ambas instituciones, en el ámbito de sus respectivas competencias.



Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

Calle César Nicolás Penson No. 66, Gazcue

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 221-4433

www.simv.gob.do

Bolsa y Mercados de Valores de la República Dominicana (BVRD)

José Brea Peña No. 14, Edificio District Tower, Evaristo Morales,
Santo Domingo, República Dominicana
Tel.: (809) 567-6694
www.bvrd.com.do

8. Representante de la Masa de Aportantes

Al tratarse de un fondo cerrado, deberá contar con un Representante de la Masa de Aportantes, quien tendrá las facultades previstas en la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos. Se ha designado a Salas Piantini & Asociados, S.R.L., sociedad de responsabilidad limitada, organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el No. 1-01-80789-1. La información sobre el Representante se encuentra en la Sección IV del Capítulo III del Reglamento Interno.

Salas Piantini & Asociados, S.R.L., Representante de la Masa de Aportantes

Calle Pablo Casals No. 7, Piantini, Santo Domingo
Santo Domingo, República Dominicana
Tel.: (809) 412-0416
www.salaspiantini.com



9. Auditores Externos

Una vez al año, conjuntamente con los estados financieros anuales auditados, los auditores externos, en la Carta de Gerencia, deberán pronunciarse acerca del cumplimiento y suficiencia de los mecanismos de control interno implementados, así como del cumplimiento de las normas internas de conducta establecidas para velar por el fiel cumplimiento a que está sujeta la sociedad administradora. De igual manera, pronunciarse sobre los sistemas de información, registro, archivo, así como de la oportunidad y diligencia de las transacciones realizadas por la sociedad administradora en cumplimiento de sus deberes. Se ha designado a KPMG Dominicana, S. A., como los auditores para del fondo.

KPMG Dominicana, S. A.

Núm. Registro RMV: SVAE-001 / RNC: 1-01-02591-3
Av. Winston Churchill, Torre Acropolis Center, Suite 1500, Piantini,
Santo Domingo, Rep. Dom.
Teléfono: 809-566-9161

10. Consulta de Información y Derecho de Reclamaciones

Toda consulta realizada por cualquier aportante puede ser de manera oral o escrita y debe dirigirse a las oficinas de AFI Popular ubicadas en la Torre Corporativa Habitat Center, Local 1001, Av. Winston Churchill, Ens. Piantini, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom.; Teléfono: 809-544-5028; Correo electrónico: contactenos@afipopular.com.do.

Los aportantes podrán reclamar en forma individual o colectiva y tienen el derecho de recibir de AFI Popular la debida atención y procesamiento de sus reclamaciones por cualquier deficiencia en la prestación de sus servicios. Asimismo, el aportante puede solicitar la devolución de los importes indebidamente cobrados y pagados.

Los inversionistas pueden presentar sus reclamos en forma escrita o verbal. AFI Popular registrará e individualizará el reclamo asignándole un número correlativo que será puesto en conocimiento de quien presentó la reclamación.

AFI Popular llevará un registro de todas las reclamaciones presentadas en el formato aprobado y habilitado por la Superintendencia, que mantendrá a disposición de los usuarios y de la misma Superintendencia.

Las reclamaciones que se presenten ante AFI Popular deberán estar acompañadas de la documentación que acredite el derecho del reclamante indicando que por el concepto reclamado no existen acciones o causas pendientes de conocimiento o fallo ante los tribunales judiciales, ni un proceso de arbitraje o un laudo o convenio arbitral.

Una vez recibido el reclamo, AFI Popular resolverá la reclamación en el plazo máximo de los quince (15) días calendarios posteriores a su recepción. En ese plazo, AFI Popular se pronunciará por la procedencia o improcedencia del reclamo, dejando constancia escrita de su decisión. Si decide la procedencia de la reclamación adoptará todas las medidas necesarias para enmendar la situación, devolver los importes indebidamente cobrados y, en general, para evitar perjuicios a los aportantes.

AFI Popular comunicará al reclamante la resolución que resuelve el reclamo presentado dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a su pronunciamiento, informándole, en caso de ser improcedente el reclamo, sobre su derecho a presentarlo ante la Superintendencia.

Si AFI Popular declara improcedente el reclamo formulado o no lo resuelve dentro del plazo establecido al efecto, el aportante podrá presentarlo a la Superintendencia.

El reclamo a la Superintendencia podrá presentarse en la siguiente dirección y en los siguientes horarios:



Av. César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo, República Dominicana.

Teléfono: 809-221-4433 Fax: 809-686-1854

E-mail: proteccion.inversionista@simv.gob.do Horario de trabajo de 8:30 a.m. a 4:30 p.m.

El aportante podrá presentar su reclamación ante la Superintendencia de manera escrita, acreditando que con anterioridad realizó la reclamación directamente a la AFI Popular, mediante la presentación del número asignado en dicha entidad regulada o, en su defecto, expresando las razones que hubieran impedido obtenerlo. En caso de existir, el usuario podrá acompañar las pruebas documentales de que intentare valerse y también podrá señalar aquellas pruebas específicas no documentales que presentará posteriormente en el proceso durante el período de prueba.

Ante posibles modificaciones que la Superintendencia realice mediante norma de carácter general, el proceso de reclamación por ante este organismo podría actualizarse de manera automática.

Para la solución de las controversias y los litigios que puedan resultar entre el Aportante y la Sociedad Administradora, luego de agotar el procedimiento conciliatorio antes establecido, ambas partes se someten a la competencia de los tribunales ordinarios del Distrito Nacional, República Dominicana y las Leyes de la República Dominicana.

11. Anexos

- a) Calificación de Riesgo.



AFI Popular, S. A.

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Núm. Registro SIMV: SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421

Torre Corporativa Habitat Center, Local 1001, Av. Winston Churchill, Ens. Piantini, Santo

Domingo, D.N., Rep. Dom. Teléfono: 809-544-5756



28.Jul. 2023 31.Ene. 2024

Cuotas BBBfa BBBfa

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

Dic.21 Dic.22 Nov.23

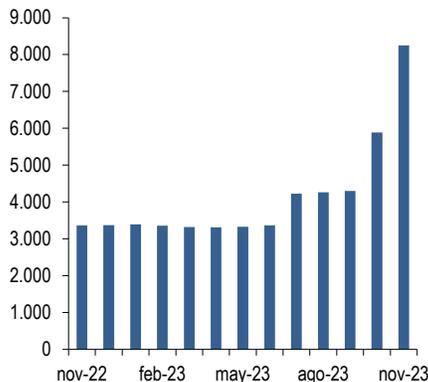
Activos administrados (MM RD\$)	3.943	4.337	8.279
Patrimonio (MM RD\$)	3.363	3.371	8.249
Valor Nominal Cuota (MRD\$)	1.139,14	1.141,97	1.171,59
Rentabilidad Acumulada (*)	3,74%	4,00%	6,70%
N° de Cuotas (miles)	2.952	2.952	7.041

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2021 y 2022 y EEFF interinos al cierre de noviembre 2023.

*Rentabilidad acumulada (no anualizada) a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de pesos



Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados a diciembre 2022 y EEFF interinos a noviembre 2023.

COMPOSICIÓN ACTIVOS

A noviembre de 2023

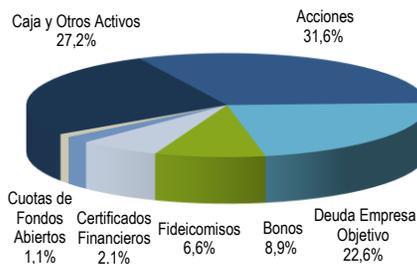


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista voluntariamente por la Administradora.

FUNDAMENTOS

La calificación “BBBfa” asignada al Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular (SIVFIC-042) responde a que es manejado por una administradora que posee un alto nivel de estructuras para la gestión de fondos y adecuadas políticas y procedimientos, con equipos suficientes para la gestión de fondos, control y seguimiento. La administradora pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la etapa de formación de la cartera, una alta exposición a instrumentos en dólares, un menor índice ajustado por riesgo, larga duración del Fondo, la industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y el escenario de desaceleración económica e inflación que amplia volatilidad de activos.

— CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo se orienta a la inversión en instrumentos representativos de deuda y/o capital emitido por empresas domiciliadas en República Dominicana, no inscritas en el Registro del Mercado de Valores, ni pertenecientes al sector financiero, y que posean expectativas de crecimiento y desarrollo. El Fondo es gestionado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, calificada en “AAaf” por Feller Rate. La administradora es filial de Grupo Popular, S.A.

El programa actual de emisiones del Fondo es de RD\$15.000 millones, equivalentes a 15.000.000 cuotas. El Fondo inició la colocación de sus cuotas en diciembre 2019. Al cierre de noviembre 2023 mantenía 7.041.000 cuotas, representando un 47% de su programa de emisiones. Al mismo cierre, administró un patrimonio de RD\$8.249 millones, representando cerca de un 9,3% del total de fondos de similar orientación.

Entre noviembre 2022 y noviembre 2023 el patrimonio del Fondo aumentó un 145,4% producto de la colocación de nuevos tramos.

— CARTERA DE INVERSIONES

El Fondo se encuentra en etapa de formación. Al cierre de noviembre de 2023, el 31,6% de los activos se concentraba en acciones de cinco sociedades, un 22,6% en títulos representativo de deuda de tres sociedades, 8,9% en bonos de tres emisores, 6,6% en dos fideicomisos de oferta pública, 2,1% en certificados financieros de un banco, 1,1% en cuotas de un fondo abierto y el 27,2% restantes correspondía a otros activos. Por otra parte, el fondo mantiene una alta exposición al dólar, con un 38,8% de sus activos invertido en instrumentos denominados en esa moneda.

— BAJA LIQUIDEZ ESPERADA

Sus activos objetivo presentan una baja liquidez, dado que este tipo de inversiones no cuentan con un mercado secundario, por lo que la liquidez del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentran en instrumentos del mercado de valores, caja y cuentas bancarias.

— NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio. Al cierre de noviembre 2023, el Fondo no presentó endeudamiento financiero, los pasivos representaban un 0,4% y correspondían a retenciones y acumulaciones por pagar y comisiones por pagar a la Administradora.

Analista: Camila Uribe
Camila.uribe@feller-rate.com

— RENTABILIDAD DE LA CUOTA

Durante los últimos 36 meses, el Fondo exhibe una rentabilidad acumulada de 6,6%, lo que en términos anualizados se traduce en un 2,2%, inferior al promedio de la industria. Por otra parte, la volatilidad del retorno del Fondo fue superior que el promedio de la industria, resultando en un menor índice ajustado por riesgo.

— VENCIMIENTO EN EL LARGO PLAZO

El FCDS Popular tiene duración de 15 años, con vencimiento en diciembre de 2034. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con su estrategia.

— OTROS FACTORES

Durante los últimos años, el avance de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se tradujo en una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante 2023 se observó una mayor volatilidad en el tipo de cambio y en las tasas de interés de mercado con relación a sus promedios históricos, lo que afectó el valor de los activos locales, aunque en menor medida que años anteriores. Por otra parte, la inflación disminuyó significativamente, alcanzando el rango meta y ello permitió comenzar una desescalada de la tasa de política monetaria. El tipo de cambio ha vuelto a tener una tendencia alcista con episodios puntuales de bajas, por lo que, dadas las expectativas de evolución tasas locales e internacionales esperamos mantenga esa tendencia ascendente. Por otra parte, continuamos observando una volatilidad de tasas de interés mayor a la registrada históricamente, su evolución dependerá del contexto macroeconómico local y las decisiones de política monetaria, variables que continuaremos monitoreando.

FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Administradora con 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.
- Pertenece a uno de los principales grupos financieros de República Dominicana.

RIESGOS

- Cartera en proceso de formación.
- Alta exposición a instrumentos en dólares.
- Menor índice ajustado por riesgo.
- Larga duración del Fondo, pero consistente con su objetivo y estrategia de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación.
- Volatilidad de tipo de cambio y tasas de mercado puede impactar valor de los activos.

	Abr-22	Jul-22	Oct-22	31-Ene-23	28-Jul-23	31-Ene-24
Cuotas	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa (N)	BBBfa	BBBfa	BBBfa

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-20	Dic-21	Dic-22	Nov-23
Efectivo y Equivalente	500.357	199.173	224.931	1.693.553
Inversiones	1.821.147	3.726.847	4.078.766	6.526.023
Otros Activos	18.967	16.558	32.803	59.651
Total Activos	2.340.471	3.942.578	4.336.500	8.279.228
Pasivos Financieros	-	-	-	-
Otros Pasivos	34.552	579.465	965.038	30.061
Total Pasivos	34.552	579.465	965.038	30.061
Patrimonio	2.305.919	3.363.112	3.371.462	8.249.166
Ingresos	210.839	587.623	1.205.121	1.005.266
Gastos	117.566	470.117	1.196.772	920.789
Utilidad (pérdida) Neta	93.282	117.506	8.350	84.478
Endeudamiento Global*	1,5%	17,2%	28,6%	0,4%
Endeudamiento Financiero*	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	77,8%	94,5%	94,1%	78,8%
Utilidad sobre Inversiones**	5,1%	4,2%	0,2%	1,7%
Utilidad sobre Ingresos	44,2%	20,0%	0,7%	8,4%

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Resultado final sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- AAfa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con 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 nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Camila Uribe – Analista Principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye 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 disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo 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.