

**PRIMERA ADICIÓN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN DEL PROGRAMA DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES DE FIDEICOMISO FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 – FP**



RNC: 1-30-95410-2

**Fiduciaria Popular, S.A.** es una empresa con el objeto exclusivo de fungir como entidad administradora de Fideicomisos. Posee domicilio social en la Ave. Abraham Lincoln Edificio Mil57, piso 5, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom. Posee Registro Mercantil No. 92914SD y se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. de Registro: SIVSF-001 como Sociedad Fiduciaria de Fideicomisos de Oferta Pública. El presente Programa de Emisiones y la Fiduciaria recibieron calificación "A" y "AAsf" respectivamente por la agencia calificadoradora de riesgos Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

**CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES**

<b>Denominación</b>	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario BONA CAPITAL No. 03 – FP
<b>Tipo Valores a Emitir</b>	<b>Valores de Fideicomiso de Renta Fija</b>
<b>Monto y Moneda del Programa</b>	Hasta Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos (DOP 250,000,000.00)
<b>Cantidad de Emisiones</b>	Primera Emisión.
<b>Valor Nominal de los Valores</b>	Mil pesos dominicanos (DOP 1,000) por cada valor
<b>Cantidad de Valores</b>	Doscientos cincuenta mil (250,000)
<b>Inversión Mínima</b>	Mil pesos dominicanos (DOP 1,000)
<b>Vencimiento de los Valores</b>	Diez (10) años a partir de la fecha de emisión.
<b>Tasa de interés</b>	***** <b>9.45% Fija anual en Pesos Dominicanos</b> *****
<b>Periodicidad pago de intereses</b>	Trimestral.
<b>Pago de capital</b>	A vencimiento.
<b>Representación de los Valores</b>	Desmaterializados, representados mediante Anotación en Cuenta



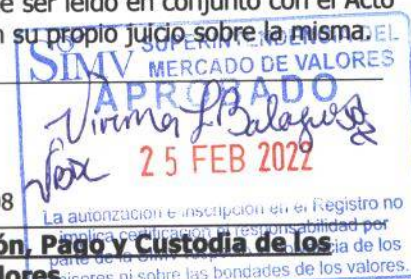
El presente Prospecto contiene información relevante sobre el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario BONA CAPITAL No. 03 – FP (en lo adelante "el Fideicomiso" o por su denominación completa) y debe ser leído en conjunto con el Acto Constitutivo del Fideicomiso por los interesados en materializar una inversión para que formen su propio juicio sobre la misma.

**Agente Estructurador y Agente Colocador**



**INVERSIONES POPULAR**

Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa – SVPB-008



**Representante de Tenedores de los Valores**



**Agente de Administración, Pago y Custodia de los Valores**



CEVALDOM Deposito Centralizado de Valores – SVDCV-001

**Auditores Externos del Fideicomiso**



Deloitte R.D., S.R.L. – SIVAE-025

**Administradores de los Activos del Fideicomiso**



El Catador, S.A.



Bona, S.A.

**Calificadora de Riesgo**



Calificadora de Riesgo

Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo. – SVCR-002

El Fideicomiso fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "SIMV") mediante la primera Resolución de fecha 10 de junio del 2019, R-SIMV-2019-15-FOP, modificada por la primera resolución de fecha 28 de septiembre del 2021 R-SIMV-2021-28-FOP, inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante "el Registro") bajo el No. de Registro SIVFOP-007 y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Dirección General de Impuestos Internos bajo el RNC: 1-32-00187-7.

**La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información contenida en este prospecto es de responsabilidad exclusiva del fiduciario y de los responsables que han participado en su elaboración. El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme a lo dispuesto en la ley No 189-11.**

**Fecha de Elaboración: 24 de Febrero del 2021**

Superintendencia del Mercado de Valores RD  
Recepción de Documento  
Prospecto de Emisión Definitiva  
2022-02-24 03:29  
02-2022-000701-01



**ADVERTENCIAS AL INVERSIONISTA**

**Se advierte al inversionista que toda decisión de invertir en los valores objeto del presente Programa de Emisiones debe ser basada en la consideración individual por parte del inversionista del presente Prospecto de Emisión y el Acto Constitutivo en su conjunto.**

**Fiduciaria Popular, S. A. se encuentra sujeta al cumplimiento de la Ley 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 (en lo adelante la "Ley del Mercado de Valores" o "Ley 249-17" indistintamente) y sus reglamentos y resoluciones dictados por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores, en lo relativo al ejercicio de sus actividades o servicios. Asimismo, serán de aplicación supletoria en los asuntos no previstos específicamente en las anteriores normas, las disposiciones generales del derecho administrativo, la legislación societaria, comercial, monetaria y financiera, de fideicomiso, el derecho común y los usos mercantiles, conforme aplique a cada caso. En ese sentido cabe señalar que el cumplimiento regulatorio y normativo de la información plasmada en la documentación correspondiente a Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario BONA CAPITAL No. 03 – FP es de entera responsabilidad de Fiduciaria Popular, S. A. Por tanto, en caso de contradicción entre el contenido del presente documento y la normativa vigente al momento, prevalecerán las disposiciones normativas y el marco jurídico aplicable, hecho que conllevará a la modificación automática del presente documento, debiendo Fiduciaria Popular, S. A. tomar de manera oportuna todas las medidas de forma y fondo necesarias para realizar los ajustes que correspondan.**

**Considerando:** Que el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario BONA CAPITAL No. 03 – FP (en lo adelante el Fideicomiso) fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "SIMV") mediante la primera Resolución de fecha 10 de junio del 2019, R-SIMV-2019-15-FOP, modificada por la primera resolución de fecha 28 de septiembre del 2021 R-SIMV-2021-28-FOP.

**Considerando:** Que el Fideicomiso y la Emisión realizada a su cargo fueron inscritos en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante "el Registro") bajo el No. de Registro SIVFOP-007 y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Dirección General de Impuestos Internos bajo el RNC: 1-32-00187-7.

**Considerando:** Que el prospecto de emisión de la primera emisión fue aprobado el 26 de noviembre del 2021, la elaboración de la presente adición modifica las disposiciones establecidas en el antes mencionado prospecto de emisión. La información de esta adición debe ser complementada con la contenida en el Prospecto de Emisión correspondiente a esta oferta pública. La presente adición se realiza con el propósito de comunicar al público el ajuste a la tasa de interés dispuesta por la asamblea de tenedores.

**Considerando:** Que la primera emisión fue colocada en firme por el agente colocador en fecha 29 de noviembre del 2021.

**Considerando:** Que la asamblea de tenedores es el máximo órgano de decisión del patrimonio separado o del patrimonio autónomo, a través del cual los tenedores de los valores emitidos en procesos de titularización o de los valores emitidos por el fideicomiso expresan su voluntad. Mediante Acta De La Asamblea General Extraordinaria De Tenedores De Valores Del Fideicomiso De Oferta Publica De Valores Inmobiliario Bona Capital No. 03 – FP de fecha 14 de febrero del 2022 la asamblea de tenedores autorizo el ajuste a la tasa de interés de los presentes valores de fideicomiso para que sea 9.45%.

La modificación de la tasa de interés será a partir del primer pago de cupón del fideicomiso. La tasa de interés entrará en vigencia el primer día del período de pago de intereses del segundo cupón a los fines de que no coincidan dos tasas de intereses en un mismo periodo de pago.

La nueva tasa de intereses iniciará en, e incluirá, la fecha de pago del primer cupón de la primera emisión hasta el vencimiento de la emisión. La fecha de pago del primer cupón es: 01 de marzo del 2022

**Se modifica las siguientes informaciones del prospecto de emisión de la primera emisión aprobado el 26 de noviembre del 2021, quedando de la siguiente manera:**

**CAPITULO II.- RESUMEN DEL PROSPECTO DE EMISIÓN**

<b>Tasa de Interés</b>	<b>*****9.45% fija anual en Pesos Dominicanos.*****</b>
------------------------	---



## 5.5 Interés de los Valores

Los valores del presente programa de emisiones devengarán una tasa de interés de 9.45% fija anual en pesos dominicanos. La misma se mantendrá inalterada hasta la fecha de vencimiento de los valores.

El cambio o ajuste a la tasa de interés será de la siguiente manera: tasa de interés: 9.45% fija anual en pesos dominicanos, cuya modificación de la tasa de interés será a partir del primer pago de cupón del Fideicomiso.

La modificación a la tasa de interés entrara en vigencia el primer día del periodo de pago de intereses del segundo cupón a los fines de que no coincidan dos (2) tasas de intereses en un mismo periodo de pago.

La nueva tasa de interés iniciará en, e incluirá, la fecha de pago del primer cupón de la primera emisión hasta el vencimiento de la emisión.

La fecha de pago del primer cupón es: 01 de marzo de 2022.

El pago de los intereses se realizará a través de CEVALDOM Mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe el inversionista.

Los intereses a devengar a partir del presente programa de emisiones serán calculados de la siguiente manera:

Interés = Capital \* (Tasa/365) \* días corrientes

Donde:

- Capital: es el valor nominal de los Bonos
- Tasa: es la tasa de interés fija aplicable al capital
- Días Corrientes: representa el número de días transcurridos desde la fecha de emisión (inclusive) de cada emisión, o desde la fecha del último pago de intereses, inclusive, hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente (para el pago del cupón).

## INFORMACIÓN SOBRE EL PROSPECTO DE EMISIÓN

Todo inversionista interesado podrá consultar el prospecto de emisión, y podrá dirigirse en casos de dudas sobre la oferta pública a los siguientes:

<p><b>Disponibilidad del Prospecto</b></p>	<p>El prospecto estará disponible en los domicilios y en las páginas web de:</p>
	<p>Fiduciaria Popular, S. A.: <a href="http://www.fiduciariapopular.com.do">www.fiduciariapopular.com.do</a>,</p>
	<p>Agente Colocador Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa: <a href="http://www.inversionespopular.com.do">www.inversionespopular.com.do</a>,</p>
	<p>Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD): <a href="http://www.bvrd.com.do">www.bvrd.com.do</a>; y</p>
<p>Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV): <a href="http://www.simv.gob.do">www.simv.gob.do</a>;</p>	

