

INFORME DE VALORACIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS ACTIVOS
FONDO DE INVERSIÓN CERRADO RENTA INMOBILIARIA DOLARES POPULAR, SIVFIC-017
ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN POPULAR, S. A.
TRIMESTRE ENERO-MARZO DE 2019

“El presente informe tiene como propósito revelar el comportamiento del portafolio de inversión del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, siendo responsabilidad del inversionista cualquier decisión de inversión que tome”.

I. INFORMACIÓN GENERAL

- a) **Objetivo del Fondo:** invertir en un portafolio diversificado compuesto por bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, con expectativa de plusvalía proveniente de su venta. Asimismo, invertir en certificados financieros, depósitos a plazos y valores de oferta pública registrados en el Registro del Mercado de Valores.
- b) **Clasificación:** Fondo de Inversión Cerrado.
- c) **Duración:** El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, tiene un plazo de vencimiento de 10 años, terminando el 9 de octubre de 2027.
- d) **Calificación de riesgos:** BBBfa (N), Feller Rate.
- e) **Entidades autorizadas para prestar servicios de distribución de cuotas:** las cuotas de participación de cada emisión del Programa de Emisiones serán colocadas por Inversiones Popular, S. A.- Puesto de Bolsa, bajo la modalidad “A mejores esfuerzos y garantizadas”, en el mercado primario bursátil. A pesar de que las cuotas serán colocadas por Inversiones Popular, el aportante puede acudir a partir de la fecha de Inicio del Período de Colocación hasta la fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión, a cualquier intermediario de valores autorizado por la Superintendencia del Mercado de Valores en el mercado primario en el horario que se establezca en el Aviso de Colocación Primaria correspondiente a cada emisión.
- f) **Monto del portafolio de inversiones a la fecha del informe:** USD 14,222,018.53.
- g) **Moneda funcional:** Dólares Estadounidenses (USD).
- h) **Fecha de Vencimiento del Fondo de Inversión:** 09 de octubre de 2027.

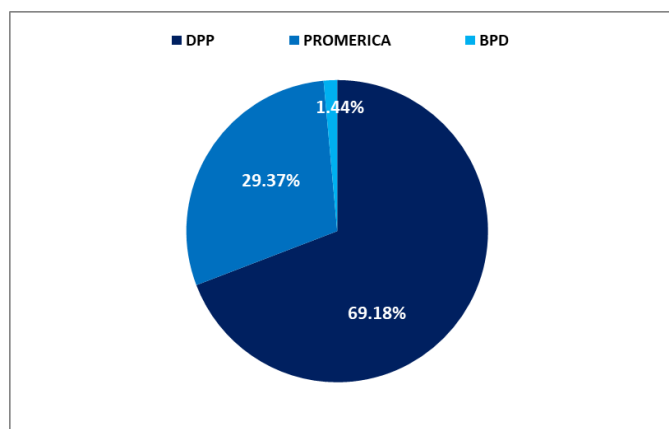
II. SECCIÓN ESTRUCTURA DE LA CARTERA

a) Activos que conforman el portafolio de inversiones del Fondo

PORTAFOLIO DE INVERSIONES RENTA FIJA - INSTRUMENTOS FINANCIEROS						
EMISOR	VENCIMIENTO	TIPO DE INSTRUMENTO	CALIFICACION DE RIESGO	VALOR EN LIBROS	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE MARZO 2019
DPP	14/11/2027	Bono Corporativo	AA(Fitch)	1,499,137.260	5.00%	4.99%
	03/02/2027	Bono Corporativo	AA(Fitch)	1,006,724.388	5.01%	4.98%
	30/06/2027	Bono Corporativo	AA(Fitch)	370,822.663	4.97%	4.99%
TOTAL RENTA FIJA				2,876,684.31		
BANCO PROMERICA	14/04/2019	Certificado Financiero	A-(Fitch)	60,607.36	N/A	3.00%
BANCO PROMERICA	13/05/2019	Certificado Financiero	A-(Fitch)	100,437.36	N/A	3.35%
BANCO PROMERICA	12/06/2019	Certificado Financiero	A-(Fitch)	60,102.00	N/A	3.40%
BANCO PROMERICA	28/06/2019	Certificado Financiero	A-(Fitch)	1,000,208.33	N/A	3.75%
BANCO POPULAR DOMINICANO	N/A	Cuenta de Ahorro	AA+(Feller)	59,990.06		
TOTAL INSTITUCIONES FINANCIERAS				1,281,345.12		
DURACION PROMEDIO PONDERADA				6.61 Años		

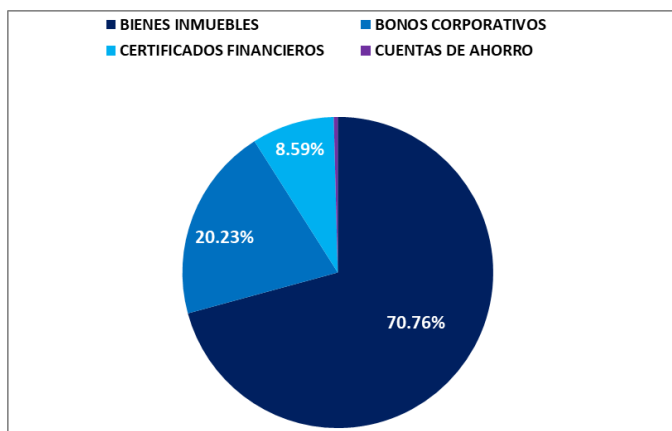
PORTAFOLIO DE INVERSIONES BIENES INMUEBLES						
INQUILINO	VENCIMIENTO	TIPO DE INSTRUMENTO	CALIFICACION DE RIESGO INQUILINO	VALOR EN LIBROS	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE DICIEMBRE 2018	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE MARZO 2018
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,395,395.40	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,074,074.07	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,441,441.44	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,152,952.95	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,401,726.85	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,278,078.08	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	634,634.63	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	692,692.69	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	342,342.34	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	650,650.65	7.00%	7.00%
TOTAL BIENES INMUEBLES				10,063,989.10		
TOTAL PORTAFOLIO				14,222,018.53		

b) Composición del Portafolio de Inversiones por Emisor



En el gráfico se muestra el portafolio de inversiones en Renta Fija y Certificados Financieros por emisor del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular. El porcentaje del portafolio invertido en Renta Fija y Certificados, se encuentra segmentado en 69.18% DPP, 29.37% Banco Promerica y 1.44% BPD.

c) Composición del Portafolio de Inversiones por Tipo de Activo



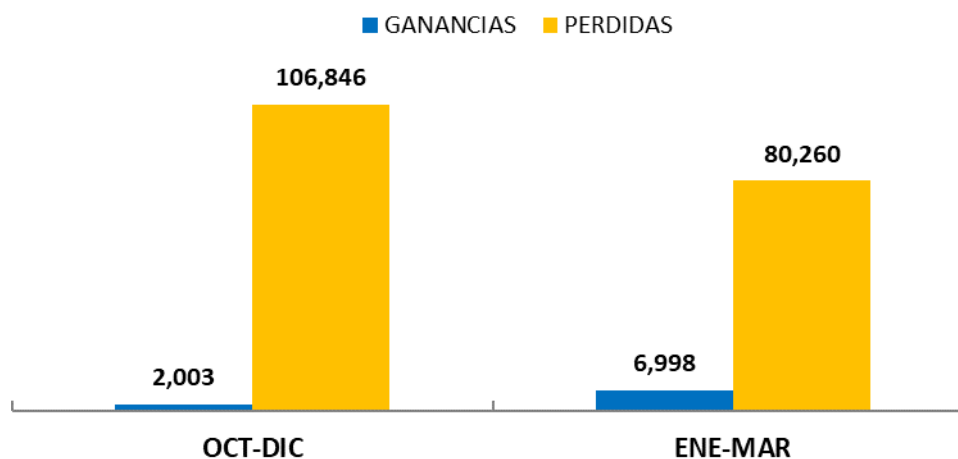
En el gráfico se muestra el portafolio de inversiones del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, por tipo de activo. El 70.76% se encuentra invertido en Bienes Inmuebles, el 20.23% en Bonos Corporativos, el 8.59% en Certificados Financieros y un 0.42% se encuentra depositado en cuentas de ahorro. El Fondo inició su etapa operativa el 12 de octubre de 2017. Según lo establecido en el reglamento interno, el periodo de adecuación a la política de inversiones del fondo es de 3 años.

III. SECCIÓN DE VALORACIÓN

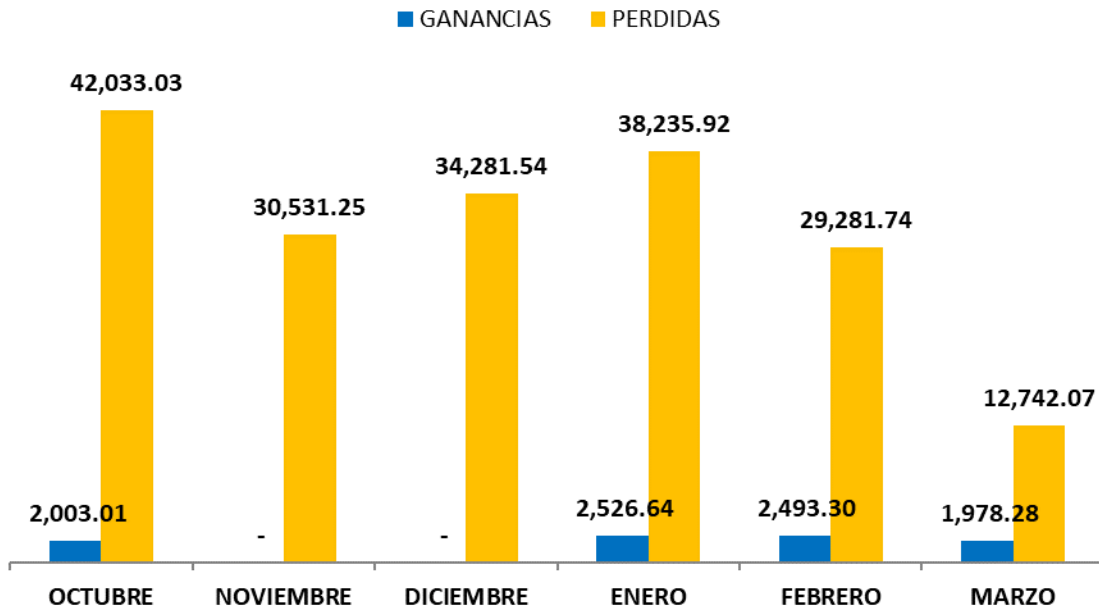
a) Comportamiento ganancias y pérdidas por valoración:

Los gráficos que se muestran a continuación, describen el comportamiento de ganancias y pérdidas que, por concepto de valoración de los instrumentos de Renta Fija, presentó el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

COMPARATIVO TRIMESTRAL DE GANANCIAS Y PERDIDAS USD



**EVOLUCION MENSUAL DE GANANCIAS Y PERDIDAS
(EXPRESADOS EN USD)**



En el gráfico anterior se observa que, en promedio las pérdidas por concepto de valoración de los instrumentos de Renta Fija se mantuvieron por encima de las ganancias generadas durante el mismo período, presentando una disminución para el cierre del primer trimestre del 2019.

<p><i>Sello de la sociedad emisora</i></p>	<p>24 de abril de 2019 <i>Fecha de elaboración del informe</i></p>
--	---

“La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A., en nombre y representación del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, da fe y testimonio de que las informaciones expresadas en este documento son integra, veraces y oportunas, por tanto, son responsables frente a los aportantes y el público en general por cualquier inexactitud u omisión presentada en el contenido del presente informe.

La publicación de este informe en la página web de la Superintendencia del Mercado de Valores no implicará garantía alguna de esta, sobre la inversión efectuada en un fondo de inversión o la calidad de sus cuotas de participación.”