

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 ABRIL-JUNIO DE 2020

“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 fueron colocadas por Inversiones Popular, S. A.- Puesto de Bolsa, bajo la modalidad “A mejores esfuerzos” en el mercado primario bursátil.
- f) **Monto del portafolio de inversiones a la fecha del informe:** USD 52,933,487.03
- 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

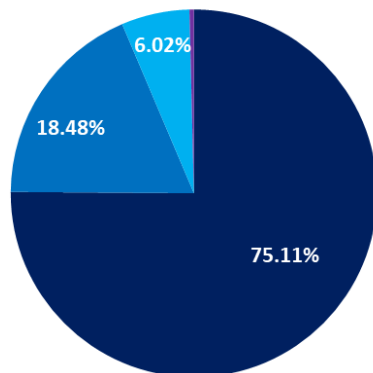
a) Activos Conforman Portafolio de Inversiones del Fondo

PORTAFOLIO DE INVERSIONES RENTA FIJA - INSTRUMENTOS FINANCIEROS						
EMISOR	VENCIMIENTO	TIPO DE INSTRUMENTO	CALIFICACION DE RIESGO	VALOR EN LIBROS	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE MARZO 2020	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 30 DE JUNIO 2020
DPP	03/02/2027	Bono Corporativo	AA(Feller)	1,242,903.830	4.79%	4.15%
	30/06/2027	Bono Corporativo	AA(Feller)	365,914.213	4.80%	4.70%
	14/11/2027	Bono Corporativo	AA(Feller)	1,575,512.742	4.80%	4.05%
TOTAL RENTA FIJA				3,184,330.78		
BANCO LAFISE	12/07/2020	Certificado Financiero	BBB	301,160.00		2.90%
	13/07/2020	Certificado Financiero	BBB	152,326.98		3.25%
BANCO SANTA CRUZ	13/07/2020	Certificado Financiero	A-(dom)	2,513,368.06		2.50%
BANCO POPULAR DOMINICANO	15/07/2020	Certificado Financiero	AA+(Feller)	2,913,775.00		2.25%
BANCO PROMERICA	20/07/2020	Certificado Financiero	BBB+	1,023,953.15		3.50%
	13/07/2020	Certificado Financiero	BBB+	2,063,485.07		3.50%
	20/07/2020	Certificado Financiero	BBB+	814,962.88		3.50%
BANCO POPULAR DOMINICANO		Cuenta de ahorro	AA+(Feller)	207,335.28		
TOTAL INSTITUCIONES FINANCIERAS				9,990,366.41		
DURACION PROMEDIO PONDERADA				1.46 Años		

PORTAFOLIO DE INVERSIONES BIENES INMUEBLES						
INQUILINO	VENCIMIENTO	TIPO DE INSTRUMENTO	CALIFICACION DE RIESGO INQUILINO	VALOR EN LIBROS	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 31 DE MARZO 2020	RENDIMIENTO DEL MERCADO AL 30 DE JUNIO 2020
THE BANK OF NOVA SCOTIA	07/12/2029	Locales Comerciales	AAA(Fitch)	29,916,102.00	7.14%	7.14%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,362,549.13	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,048,100.32	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,418,678.64	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,126,707.84	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,368,965.21	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	1,245,554.93	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	623,245.37	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	677,521.99	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	336,889.39	7.00%	7.00%
BANCO POPULAR DOMINICANO	30/07/2027	Locales Comerciales	AA+(Feller)	634,475.01	7.00%	7.00%
TOTAL BIENES INMUEBLES				39,758,789.83		
TOTAL PORTAFOLIO				52,933,487.03		

b) Composición del Portafolio de Inversiones por Tipo de Activo

■ BIENES INMUEBLES
■ BONOS CORPORATIVOS
■ CERTIFICADOS FINANCIEROS
■ CUENTA DE AHORRO



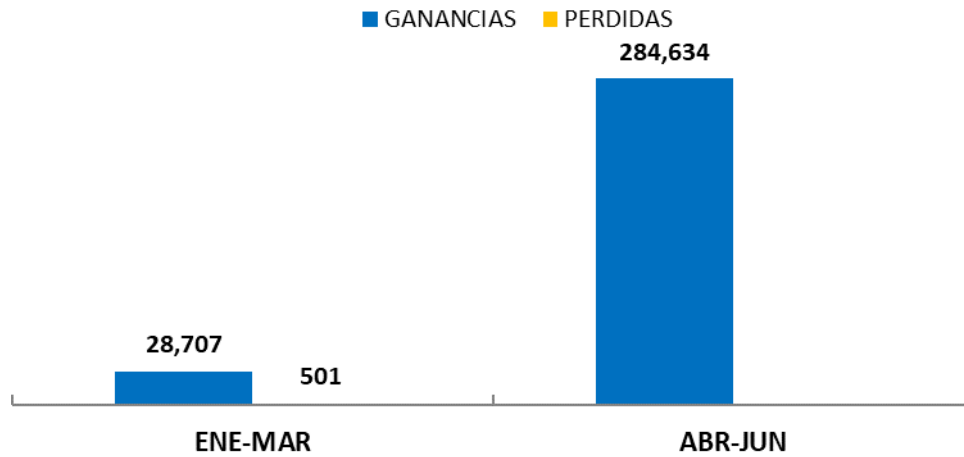
En el gráfico se muestra el portafolio de inversiones del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular por tipo de activo. El 75.11% se encuentra invertido en Bienes Inmuebles, el 18.48% en Certificados Financieros, el 6.02% en Bonos Corporativos y el 0.39% corresponde al efectivo disponible en cuenta corriente. El fondo inició su etapa operativa el 12 de octubre de 2017. Según lo establecido en el Reglamento Interno, el período de adecuación a la Política de Inversión del fondo es de 3 años.

III. SECCIÓN DE VALORACIÓN

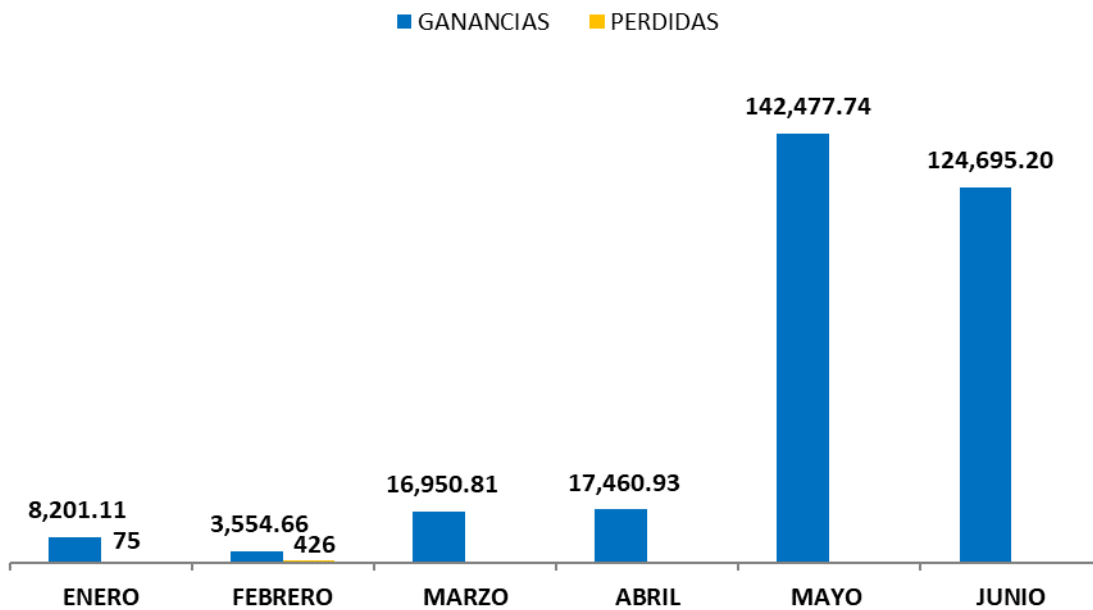
a) Comportamiento Ganancias y Pérdidas por Valoración:

Los gráficos que se muestran a continuación describen el comportamiento de ganancias y pérdidas que, por concepto de valoración de los instrumentos de oferta pública, 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)



<i>Sello de la sociedad emisora</i>	<u>27 de julio de 2020</u> <i>Fecha de elaboración del informe</i>
-------------------------------------	--

“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.”