

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estados Activos y Pasivos  
 30 de septiembre de 2019 y 2018  
 Valores en US\$

|                                                                 | AI 30/9/2019                | AI 30/9/2018                |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Activos</b>                                                  |                             |                             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                             | 4,625,048.60                | 189,600.04                  |
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 3,037,613.57                | 3,905,381.29                |
| Ajuste por valoración al Valor Razonable                        | 56,866.05                   | 437,073.29                  |
| Ajuste menor por valoración al Valor Razonable                  | (43,746.08)                 | (462,786.16)                |
| Intereses por cobrar                                            | 43,852.30                   | 22,292.17                   |
| Otras cuentas por cobrar                                        | -                           | 14,699.29                   |
| Total activos corrientes                                        | <u>7,719,634.44</u>         | <u>4,106,259.92</u>         |
| Propiedades de inversión                                        | 39,263,989.10               | 9,974,766.94                |
| Otros activos                                                   | 17,952.06                   | 2,942.88                    |
| Total activos                                                   | <u><b>47,001,575.60</b></u> | <u><b>14,083,969.74</b></u> |
| <b>Pasivos</b>                                                  |                             |                             |
| Dividendos por pagar                                            | 523,800.00                  | 159,956.88                  |
| Comisión por pagar Administradora                               | 44,761.06                   | 13,457.18                   |
| Impuestos por pagar                                             | 33,702.64                   | 10,615.81                   |
| Retenciones y acumulaciones por pagar                           | 20,753.01                   | 20,778.19                   |
| Depósitos de alquiler                                           | 634,641.90                  | 116,372.30                  |
| Total pasivos                                                   | <u>1,257,658.61</u>         | <u>321,180.36</u>           |
| <b>Patrimonio de los cuotahabientes</b>                         |                             |                             |
| Capital pagado en inversión                                     | 45,708,384.36               | 13,747,018.00               |
| Resultados acumulados                                           | 1,662,464.00                | 495,685.14                  |
| Dividendos sobre inversiones                                    | (1,626,931.37)              | (479,913.76)                |
| Total patrimonio y pasivos                                      | <u><b>47,001,575.60</b></u> | <u><b>14,083,969.74</b></u> |
| Aportes suscritos por liquidar                                  | -                           | -                           |



\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 Subgerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estados de Operaciones  
 Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018  
 Valores en US\$

|                                                                                           | Del 1/1/2019 al<br>30/9/2019 | Del 1/1/2018 al<br>30/9/2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Ingresos</b>                                                                           |                              |                              |
| Ingresos por arrendamiento                                                                | 995,060.77                   | 523,675.28                   |
| Ganancia neta por cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión              | -                            | -                            |
| Ingresos financieros                                                                      | 167,212.18                   | 131,953.94                   |
| Ganancia en venta de instrumentos financieros                                             | 35.10                        | -                            |
| Ganancia en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados | 148,336.84                   | 437,073.29                   |
| Otros ingresos                                                                            | 2,459.17                     | 707.05                       |
| Total ingresos                                                                            | <u>1,313,104.06</u>          | <u>1,093,409.56</u>          |
| <b>Gastos operacionales</b>                                                               |                              |                              |
| Pérdida por venta de inversiones                                                          | 1,086.90                     | -                            |
| Pérdida en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados  | 126,855.55                   | 462,786.16                   |
| Gastos operativos                                                                         | 48,156.92                    | 5,833.95                     |
| Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones                         | 49,096.31                    | 43,718.10                    |
| Gastos por comisiones Administradora                                                      | 193,377.09                   | 122,174.88                   |
| Gastos cargos bancarios                                                                   | 469.25                       | 3,035.08                     |
| Diferencia cambiaria                                                                      | 1,907.76                     | 1,265.61                     |
| Resultados netos                                                                          | <u>420,949.78</u>            | <u>638,813.78</u>            |
|                                                                                           | <u><b>892,154.28</b></u>     | <u><b>454,595.78</b></u>     |



Daniella Rachadell Contreras  
Gerente de Contabilidad

María Isabel Pérez Sallent  
Gerente General

Maylis Y. Méndez Pérez  
Subgerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019  
 Valores en US\$

|                                    | Aportes              | Resultados acumulados | Dividendos            | Total valor neto del fondo |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2018  | 13,747,018.00        | 770,309.72            | (639,870.74)          | 13,877,456.98              |
| Aportes                            | 31,961,366.36        | -                     | -                     | 31,961,366.36              |
| Dividendos decretados              | -                    | -                     | (987,060.63)          | (987,060.63)               |
| Resultado neto                     | -                    | 892,154.28            | -                     | 892,154.28                 |
| Saldos al 30 de septiembre de 2019 | <u>45,708,384.36</u> | <u>1,662,464.00</u>   | <u>(1,626,931.37)</u> | <u>45,743,916.99</u>       |

\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 Subgerente de Contabilidad



Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estados de Flujos de Efectivo  
 Por el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2019 y 2018  
 Valores en US\$

|                                                                     | AI 30/9/2019               | AI 30/9/2018             |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>           |                            |                          |
| Recibido de clientes                                                | 981,430.24                 | 523,675.28               |
| Adquisición de instrumentos financieros                             | (33,166,513.84)            | (3,897,782.74)           |
| Venta de instrumentos financieros                                   | 4,819,304.68               | -                        |
| Intereses ganados                                                   | 140,838.49                 | 109,661.77               |
| Pagos a proveedores                                                 | (232,246.61)               | (160,919.61)             |
| Pagos anticipados                                                   | -                          | -                        |
| Depósitos de alquiler                                               | 520,989.99                 | 116,372.30               |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>          | <u>(26,936,197.05)</u>     | <u>(3,308,993.00)</u>    |
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>      |                            |                          |
| Dividendos declarados y pagados                                     | (623,217.61)               | (319,956.88)             |
| Aportes en dinero                                                   | 31,961,366.36              | 499,037.85               |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b> | <u>31,338,148.75</u>       | <u>179,080.97</u>        |
| Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo   | 4,401,951.70               | (3,129,912.03)           |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo           | <u>223,096.90</u>          | <u>3,319,512.07</u>      |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>                 | <u><u>4,625,048.60</u></u> | <u><u>189,600.04</u></u> |

\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 Subgerente de Contabilidad

