

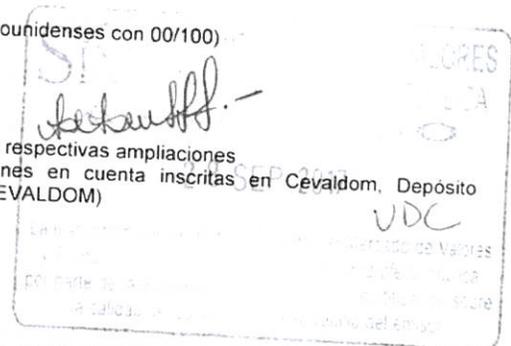
PROSPECTO DE EMISIÓN VÁLIDO PARA LA EMISIÓN ÚNICA

Programa de Emisiones de Cuotas de Participación en el Fondo de Inversión Cerrado FONDO DE INVERSIÓN CERRADO RENTA INMOBILIARIA DÓLARES POPULAR

El presente prospecto detalla todos los aspectos referentes a rendimiento, condiciones y riesgos que deberán ser considerados por los potenciales adquirentes de las cuotas ofrecidas. Las inversiones se realizan por cuenta y riesgo del Aportante, por lo cual el mismo debe informarse sobre todas las normas que regulen la actividad, tomando en cuenta las mismas, incluyendo el régimen tributario aplicable. 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 Total del Programa de Emisiones: hasta USD 50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses).
Monto de la Emisión Única: hasta 10,000,000.00 (Diez Millones de Dólares Estadounidenses)

Registro Nacional del Contribuyente del Fondo: 1-31-61636-4
Resolución de Inscripción en el Registro de Mercado de Valores y Productos: Segunda Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 27 de septiembre de 2016
Número de Registro del Fondo en el Registro del Mercado de Valores y Productos ("RMVP"): SIVFIC-017
Valor Nominal de las Cuotas de Participación: USD 1,000.00 (Mil Dólares Estadounidenses con 00/100)
Cantidad de Cuotas Participación Programa de Emisiones: 50,000 (cincuenta mil).
Cantidad de Cuotas de Participación Ofrecidas: 10,000 (diez mil).
Moneda en que se expresa el valor ofrecido: Dólares Estadounidenses (USD)
Plazo de Vencimiento Cuotas de Participación: Diez (10) años
Número de Emisiones: Programa de Emisión única y sus respectivas ampliaciones
Forma de Representación de las Cuotas de Participación: Desmaterializado, bajo anotaciones en cuenta inscritas en CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. (CEVALDOM)
Calificadora de Riesgos: Feller Rate, S. R. L.
Calificación de Riesgo de las Cuotas de Participación del Fondo: BBBaf (N)
Calificación de Riesgo de AFI POPULAR: AAaf



LA CALIFICACIÓN DE RIESGO NO CONSTITUYE UNA SUGERENCIA O RECOMENDACIÓN PARA COMPRAR, VENDER O MANTENER UN VALOR, NI UN AVAL O GARANTÍA DE UNA EMISIÓN O SU EMISOR. SINO UN FACTOR COMPLEMENTARIO PARA LA TOMA DE DECISIONES DE INVERSIÓN

Administradora del Fondo: AFI POPULAR Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI POPULAR) Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Núm. Registro SIV SIVAF-007 / RNC: 1-30-968421 Ave. Lope de Vega No. 44 Santo Domingo, República Dominicana Teléfono: 809-544-5028	Agente de Colocación: INVERSIONES POPULAR Inversiones Popular, S. A. - Puesto de Bolsa Núm. Registro SIV SVPB-008 / RNC: 1-01-598646 Número de Registro BVRD BV-PB-09 Ave. John F. Kennedy No. 20 esquina Máxima Gómez Santo Domingo, República Dominicana Teléfono: 809-544-5024	Audidores Externos del Fondo: pwc PriceWaterhouseCoopers Num. Registro SIV SVAE-006 / RNC: 1-01-01516-2 Ave. Lope de Vega #29, edif. Novo-Centro Santo Domingo, Rep. Dom. Teléfono: 809-567-7741	Deposito Centralizado de Valores, Agente de Pago, Administración y Custodia: CEVALDOM CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores, S. A. Num. Registro SIV CVDCV-001 / RNC: 1-30-03478-8 Gustavo Mejía Ricart No. 54, piso 18, Ens. Naco Santo Domingo, República Dominicana Teléfono: 809-227-010
--	---	---	--

Personas Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión, Miembros del Comité de Inversiones y Representante Legal

Franklin Báez Henríquez Responsable del Contenido del Prospecto y Presidente Comité de Riesgos	Clifton Ramírez Responsable del Contenido del Prospecto y Presidente Comité de Inversiones	José Gior Ariza Medrano Responsable del Contenido del Prospecto y Miembro del Comité de Riesgos	Marielle Garriga Responsable del Contenido del Prospecto y Vicepresidente del Comité de Inversiones
Natalia Fernández Tezanos Responsable del Contenido del Prospecto y Miembro del Comité de Inversiones	 Anmer J. Rodríguez Responsable del Contenido del Prospecto, Estructurador y Administrador del Fondo y Secretario del Comité de Inversiones	Maria Isabel Pérez Gerente General y Representante Legal	

ESTOS VALORES HAN SIDO INSCRITOS JUNTO AL PRESENTE PROSPECTO Y EL CORRESPONDIENTE REGLAMENTO INTERNO EN EL REGISTRO DEL MERCADO DE VALORES Y PRODUCTOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES. LO QUE NO IMPLICA QUE ÉSTA RECOMIENDA 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.

La sociedad administradora declara que la información presentada cumple de manera razonable con lo exigido en las normas vigentes y que la misma es revelada en forma veraz, suficiente, oportuna y clara. Quien desee adquirir cuotas del Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular que se ofrecen deberá basarse en su propia evaluación de la información contenida en el presente prospecto. La adquisición de las cuotas presupone la aceptación por el comprador de todos los términos y condiciones de la oferta pública tal como aparecen en el presente prospecto de emisión.

Toda la información expuesta en el presente documento se encuentra a disposición del público en el Registro del Mercado de Valores y Productos, así como en el domicilio de AFI POPULAR, ubicada en la Ave. Lope de Vega No. 44, Santo Domingo, República Dominicana, y en su página Web www.afipopular.com.do.

ESTE PROSPECTO DEBE LEERSE CONJUNTAMENTE CON EL REGLAMENTO INTERNO DE FONDO DE INVERSIÓN CERRADO RENTA INMOBILIARIA DÓLARES POPULAR
Fecha de elaboración: agosto 2017

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Salidas
02/10/2017 11:30 AM j.cuevas

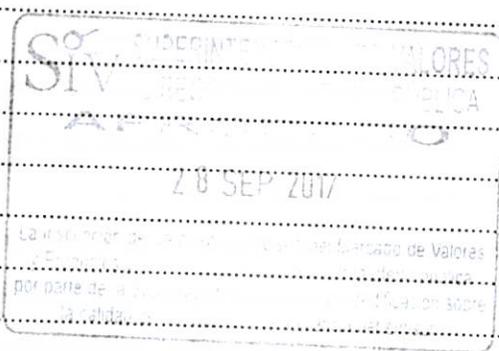
Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
01/09/2017 4:13 PM smartinez

TABLA DE CONTENIDO

1. RESUMEN DEL PROSPECTO.....	10
1.1. Aspectos Generales: Principales Características de las Cuotas y Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta.....	10
1.2. El Fondo de Inversión.....	13
1.3. Inversionistas.....	14
1.4. Asamblea General de Aportantes.....	14
1.5. Políticas de Inversión.....	14
1.6. Oferta Pública.....	15
1.7. Sociedad Administradora.....	15
1.8. Comisiones y Gastos.....	15
1.9. Custodia de Valores de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.....	16
1.10. Información a los Aportantes.....	16
1.11. Principales Factores de Riesgo.....	17
1.12. Liquidación, Fusión y Transferencia del Fondo.....	17
2. RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES.....	18
2.1. Responsables del Contenido del Prospecto.....	18
2.2. Organismos Supervisores.....	18
2.3. Agente Colocador.....	19
2.4. Empresa Calificadora de Riesgo.....	19
2.5. Auditores Externos.....	20
2.6. Representante Común de Aportantes.....	20
3. ASPECTOS GENERALES RELATIVOS AL FONDO DE INVERSIÓN.....	21
3.1. Denominación, Marco Legal Aplicable y Principales Características.....	21
3.2. Mecanismo de Compra de Cuotas.....	22
3.3. Patrimonio Común.....	22
3.4. Calificación de Riesgo.....	22
3.5. Programa de Emisiones de Cuotas.....	25
4. POLÍTICAS DE INVERSIÓN.....	27
5. FACTORES DE RIESGO.....	32
a) Riesgo de Tasa de Interés.....	32
b) Riesgo de Liquidez.....	32



c)	Riesgo Cambiario.....	32
d)	Riesgo de Inflación	32
e)	Riesgo de Endeudamiento	32
f)	Riesgo de Excesos de Inversión.....	33
g)	Riesgo Contraparte	33
h)	Riesgo de Colocación de Cuotas de Participación y Patrimonio Mínimo Requerido... 33	
i)	Riesgo Operacional	33
j)	Riesgo de Procesos Judiciales, Administrativos o Contingencias Legales.....	33
k)	Riesgo de Concentración por Emisor, Tipo de Inmueble, Sector Económico y/o Inquilino 33	
l)	Riesgo Tasa de Reinversión.....	33
m)	Riesgo País.....	33
n)	Riesgo Sistémico.....	34
o)	Riesgo no Sistémico	34
p)	Riesgos Tributarios y Regulatorios	34
q)	Riesgo por Conflictos de Interés	34
r)	Riesgo de Crédito	34
s)	Riesgo de Disponibilidad de Inmuebles e Inversiones.....	35
t)	Riesgo de Siniestros	35
u)	Riesgo de Desocupación de los Bienes Inmuebles.....	35
v)	Riesgo por Exceso de Oferta de Inmuebles	35
w)	Riesgo por Valoraciones de los Bienes Inmuebles del Fondo	35
x)	Riesgo por Morosidad	35
6.	VALORACIÓN Y RENDIMIENTOS DE LAS CUOTAS.....	36
6.1.	Valor de la Cuota.....	36
6.2.	Valor de Mercado de la Cuota	36
6.3.	Rendimiento de la Cuota.....	37
7.	EL COMITÉ DE INVERSIONES	37
7.1.	Objeto	37
7.2.	Conformación Comité de Inversiones.....	37
8.	ASPECTOS GENERALES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA	39
8.1.	Estructura Administrativa Interna.....	39
8.2.	Principales Accionistas	42
8.3.	Consejo de Administración y Principales Ejecutivos.....	42



8.4.	Procesos Judiciales de la Sociedad Administradora.....	45
8.5.	Administrador del Fondo	45
8.6.	Requisitos para el Administrador del Fondo.....	45
8.7.	Designación del Administrador del Fondo.....	45
8.8.	Funciones del Administrador del Fondo.....	45
8.9.	Ejecutivo de Control Interno.....	46
8.10.	Designación y Remoción.....	46
8.11.	Requisitos para el Ejecutivo de Control Interno.....	46
8.12.	Funciones del Ejecutivo de Control Interno.....	46
8.13.	Programación de Actividades del Ejecutivo de Control Interno.....	47
8.14.	Promotores de Inversión.....	47
8.15.	Funciones del Promotor de Inversión.....	47
8.16.	Actividades no Permitidas a los Promotores de Inversión	47
8.17.	Normas Generales de Conducta de AFI POPULAR.....	48
8.18.	Normas Internas de Conducta	48
8.19.	Documentación Operativa de AFI POPULAR.....	48
8.20.	Estados Financieros Auditados y Carta de Gerencia.....	49
9.	ESTRUCTURA DE COMISIONES Y GASTOS COBRADAS AL FONDO Y A LOS APORTANTES..	50
9.1.	Gastos con Cargo al Fondo.....	51
9.2.	Monto de Gastos Máximo.....	52
9.3.	Devengo de Gastos	52
10.	PUBLICACION DE INFORMACION	53
11.	MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO INTERNO Y AL PROSPECTO DE EMISIÓN	55
12.	SELECCIÓN Y RENOVACION DE LA EMPRESA DE AUDITORIA DEL FONDO DE INVERSION.	56
12.1.	Selección	56
12.2.	Destitución	56
13.	Anexos	56
13.1.	Informe de Calificación de Riesgo.....	56
13.2.	Aviso de Colocación Primaria.....	56
13.3.	Declaración Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión	56



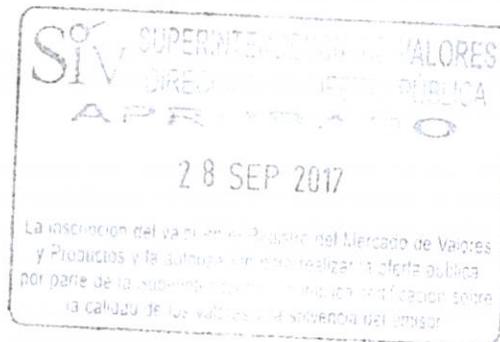
PREÁMBULO

Información Relevante para el Inversionista

La Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI Popular) y el Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información que deben Remitir Periódicamente los Emisores y Participantes del Mercado de Valores R-CNV-2016-15-MV y sus modificaciones, ha dado cabal cumplimiento desde su inicio con la remisión de la información de carácter periódica y relevante para el conocimiento del público en general.

El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular fue inscrito en el Registro de Mercado de Valores y Productos mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 27 de septiembre de 2016. El monto total aprobado del Programa de Emisiones equivale a la suma de Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses con 00/100 (USD50,000,000.00) correspondiente a cincuenta mil cuotas (50,000).

En fecha dos (02) de mayo de 2017 AFI Popular comunica al mercado sobre la prórroga otorgada por la Superintendencia, hasta el 12 de octubre de 2017, para concluir la Etapa Pre- Operativa del Fondo.



GLOSARIO DE TERMINOS

Administrador del Fondo de Inversión: ejecutivo de la sociedad administradora, facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de lo establecido por la Ley del Mercado de Valores 19-00, por el Reglamento de Aplicación de la Ley de Mercado de Valores aprobado mediante Decreto No. 664-12, la Norma que Regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, aprobada mediante la Resolución R-CNV-2013-33-MV y modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, así como las demás normas aprobadas por el Consejo Nacional de Valores, y por la Superintendencia de Valores, que le sean aplicables, el reglamento interno, el prospecto de emisión del respectivo fondo de inversión y demás normativa interna de la sociedad administradora.

Anotación en Cuenta: es colocar valores bajo la custodia o guarda de un depósito centralizado de valores, constituido por la ley en el registrador a cargo de crear y llevar el libro contable, que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito. En el registro de propiedad de valores se inscriben los valores en partidas abiertas a favor de los depositantes, denominadas cuentas de valores, mediante anotaciones en cuentas definidas como asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación desmaterializada de los valores que confiere a los depositantes título de propiedad de los valores depositados.

Aportante del Fondo de Inversión Cerrado: es el inversionista de un fondo de inversión cerrado y propietario de las cuotas representativas de sus aportes al mismo.

Aviso de Colocación Primaria: es el mecanismo que se utiliza para dar a conocer los detalles relativos a la colocación primaria de una o varias emisiones a ser generadas a partir de un Programa de Emisiones, el cual deberá ser publicado en por lo menos un periódico de circulación nacional, elaborado y publicado de conformidad con los requisitos que establezca la Superintendencia mediante normas de carácter general, conforme al artículo 110 del Reglamento No. 664-12.

Benchmark o Indicador Comparativo de Rendimiento: Cualquier indicador tomado como referencia para valorar la eficiencia en la gestión de un portafolio de inversión de un fondo de inversión. Estos indicadores deberán tener relación con la política y el portafolio de inversión del respectivo fondo de inversión.

Bolsa de Valores: institución autorreguladora que tiene por objeto prestar a los puestos de bolsa inscritos en la misma todos los servicios necesarios para que estos puedan realizar eficazmente las transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar las demás actividades de intermediación de valores, de acuerdo a la Ley de Mercado de Valores No. 19-00.

Bonos: son los valores representativos de deuda que se emiten a un plazo de un año o más. Puede ser emitido por el Estado o las instituciones o empresas públicas o privadas, para captar recursos como fuente de financiamiento, negociable en los mercados de valores.

Calificación de Riesgo: es una opinión profesional que emite una agencia calificadora de riesgos, sobre la capacidad de un emisor para pagar el capital y los intereses de sus obligaciones en forma oportuna. Para llegar a esa opinión, las calificadoras desarrollan estudios, análisis y evaluaciones de los emisores. La calificación de valores procura dotar a los inversionistas de herramientas adicionales para la toma de decisiones.

Calificadora de Riesgo: son entidades especializadas en el estudio del riesgo que emiten una opinión sobre la calidad crediticia de una emisión de valores. Las Calificadoras de Riesgos son entidades que para emitir una calificación de riesgo respecto a una oferta pública de valores y su emisor, deben estar debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana.

Colocación: proceso de suscripción de las cuotas de fondos cerrados de inversión en el mercado primario.

Colocación Primaria con Base en Mejores Esfuerzos: proceso mediante el cual el puesto de bolsa se compromete con el emisor a realizar su mejor esfuerzo con el fin de colocar parcial o totalmente la emisión de un grupo de valores en el mercado primario que posteriormente serán negociados en el mercado secundario de valores. El agente colocador no garantiza la colocación de los valores ni asume compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.



Colocación Primaria Garantizada: Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a uno o varios agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de colocación. Mediante este Contrato el agente o agentes de colocación realizan una oferta de suscripción en firme al emisor, al precio de colocación, del remanente de los valores no suscritos de la emisión, la cual es aceptada en el documento por el emisor. Como resultado de este Contrato, los valores no suscritos a la fecha y hora de terminación del período de colocación, serán adjudicados al agente o agentes de colocación.

Comisión por Administración: porcentaje o monto fijo que cobra la sociedad administradora por el servicio de administrar los fondos de inversión.

Compra de Cuotas: operación mediante la cual se adquieren cuotas de un fondo de inversión cerrado mediante aportes de dinero, en mercado primario o secundario, a través de un intermediario de valores.

Contrato de Participación o de Suscripción de Cuotas (en lo adelante "contrato de suscripción"): contrato de adhesión cuyo objeto será la aceptación por parte del Aportante de las condiciones establecidas tanto en el reglamento interno como en el prospecto de emisión.

Cuota de Participación: cada una de las partes alicuotas, de igual valor y características, en las que se divide el patrimonio del fondo de inversión, que expresa los aportes realizados por un Aportante y que otorga a éste último derechos sobre el patrimonio del mismo.

Depósito Centralizado de Valores: El depósito centralizado de valores es el conjunto de servicios prestados a los participantes del mercado de valores, con el objeto de custodiar, transferir, compensar y liquidar los valores que se negocian al contado en dicho mercado, así como registrar tales operaciones.

Emisión de Cuotas de Fondos de Inversión Cerrados: conjunto de valores negociables con características homogéneas, con el propósito de ser puestos en circulación y absorbidos por el mercado de valores, atribuyéndoles a sus titulares determinados derechos y obligaciones.

Emisión Desmaterializada: es aquella emisión que no requiere de expedición física del título a cada inversionista. El emisor simplemente ampara cada emisión a través de un título denominado "macrotítulo". La suscripción primaria, la colocación y transmisión de los valores que componen la emisión se realizan por medio de anotaciones en cuenta llevadas por un depósito centralizado de valores.

Fecha de Emisión: el día a partir del cual una determinada emisión de valores inicia su vigencia y empieza a generar obligaciones. Dicha fecha estará disponible en el Prospecto de Emisión y en el aviso de colocación primaria correspondiente. Esta fecha coincide con la fecha de inicio del período de colocación.

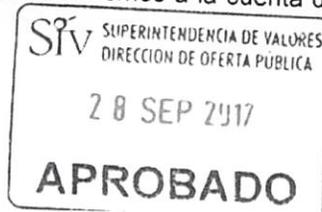
Fecha de Transacción: la fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.

Fecha de Vencimiento: último día de vigencia del Fondo, donde se hace efectiva la liquidación total de las cuotas. La fecha de vencimiento será establecida en el presente Reglamento, el Prospecto de Emisión y el Aviso de Colocación Primaria de cada emisión.

Fecha Inicio Período de Colocación: se entiende como la fecha publicada en el Aviso de Colocación Primaria, a partir de la cual las cuotas de participación se colocan a disposición del público para su suscripción.

Fecha Finalización Período de Colocación: fecha en la cual finaliza la puesta a disposición al público de las cuotas de participación para su suscripción.

Fecha Valor: fecha en la que el inversionista desembolsa los fondos suficientes y disponibles para la liquidación de la transacción y en la que el inversionista suscribe efectivamente los valores, adquiriendo la titularidad o propiedad de los valores mediante el traspaso de los mismos a la cuenta de custodia del inversionista.



Fondo de Inversión o Fondo: patrimonio autónomo que se encuentra separado jurídica y contablemente de la administradora y de otros fondos de inversión que ésta administre, constituido a partir de los aportes de personas físicas y jurídicas denominadas Aportantes, para su inversión en valores, bienes y otros activos determinados por la Ley y demás normativa aplicable, por cuenta y riesgo de los Aportantes. La propiedad de los Aportantes respecto al fondo de inversión se expresa a través de la adquisición de las cuotas emitidas por el mismo.

Fondo de Inversión Cerrado: es el fondo de inversión que tiene un plazo definido y cuyo número de cuotas de participación colocadas entre el público es fijo. Las cuotas de este fondo no son redimibles directamente por el fondo cerrado y las cuotas serán negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores.

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario: son patrimonios autónomos gestionados por una sociedad administradora por cuenta y riesgo de los Aportantes, cuyo objetivo primordial es la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta.

Grado de Inversión: es la calificación de riesgo mínima de Triple B menos (BBB-) o su equivalente, la cual se considera tiene buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.

Hecho Relevante: todo hecho, situación o información sobre el emisor, las personas físicas y jurídicas vinculadas a él y sobre el valor inscrito en el registro que pudiera influir en la colocación de un valor, su precio o en la decisión de un inversionista para la suscripción o negociación de dicho valor.

Inversión Mínima: valor mínimo que el inversionista puede adquirir de una oferta pública de valores en el mercado primario.

Liquidez: efectivo en caja y bancos, en depósitos de disponibilidad inmediata o en otros depósitos o valores de oferta pública de liquidación inmediata.

Mercado Bursátil: mercado donde se realizan operaciones de compra venta de valores emitidos, siendo la Bolsa de Valores la institución que centraliza dichas operaciones.

Mercado Primario: es el sector del Mercado de Valores donde ocurre la suscripción de valores, donde el producto de la suscripción de valores es recibido directamente por los emisores, para el financiamiento de las actividades del emisor.

Mercado Secundario: mercado en el cual se comercializan los valores previamente emitidos y colocados en el mercado primario.

Monto de Liquidación: se entiende como la cantidad de dinero inmediatamente disponible que debe entregar el inversionista al Agente Colocador o al intermediario que lo represente, en la Fecha Valor por concepto de pago de la operación.

Monto del Programa de Emisiones: corresponde al monto total del Programa de Emisiones e indicado en el Prospecto de Emisión, el cual ha sido autorizado por el órgano societario competente del emisor. Dicho monto debe ser registrado en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana para ser ofrecido en el mercado.

Oferta Pública: es la manifestación dirigida al público en general o a sectores específicos de éste, a través de cualquier medio masivo, para que adquieran, enajenen o negocien instrumentos de cualquier naturaleza en el mercado de valores.

Período de Colocación: periodo de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria, no podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles. No se contemplan ni se permiten extensiones al periodo de colocación.

Periodo de Vigencia del Programa de Emisión de Cuotas de Fondos Cerrados: el plazo de vigencia del programa de emisiones de cuotas no podrá exceder de tres (3) años máximo, contado a partir de la



fecha de inscripción en el Registro. Este plazo es improrrogable y comenzará con la fecha de inscripción del programa de emisiones en el Registro, y culminará en la fecha de expiración del programa que establezca el reglamento interno y el prospecto de emisión. Una vez expirado el programa, no se podrán colocar emisiones con cargo al mismo.

Portafolio de Inversión: conjunto de valores, bienes y demás activos permitidos por la Ley y normas de carácter general aprobadas por la Superintendencia, adquiridos con los recursos del fondo de inversión.

Prospecto de Emisión de Fondos Cerrados: es el folleto de carácter público que contiene información completa sobre el emisor, el fondo de inversión cerrado y las cuotas del fondo, con el objeto de que los potenciales inversionistas puedan hacer una evaluación con la suficiente información para tener un buen marco de referencia sobre la inversión que se les propone.

Reglamento Interno del Fondo o Reglamento Interno: norma interna elaborada por la sociedad administradora para establecer las características y las reglas de administración del fondo de inversión, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

Representante Común de Aportantes de Fondos Inversión Cerrados: es la persona física o jurídica domiciliada en territorio dominicano designada para velar por los derechos e intereses de los aportantes de los fondos de inversión cerrados y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de obligacionistas en lo aplicable.

Superintendencia de Valores (SIV): es una entidad creada por la Ley de Mercado de Valores No.19-00 que tiene a su cargo el organizar y regular las actividades realizadas a través del mercado público de valores, así como efectuar el seguimiento y supervisión de los participantes que actúan en dicho mercado, con el fin de proteger los intereses de los inversionistas y velar por la transparencia del mercado.

Valor de Mercado: precio al que se compra o vende un valor en el mercado. Es el valor obtenido de transacciones en los mercados autorizados para efectos de valorización de la cartera de instrumentos transferibles en el mercado.

Valor Nominal: representación monetaria del valor al momento de la Emisión.

Valores de Fideicomiso: son los valores emitidos con cargo al patrimonio de fideicomiso previamente constituido para ese fin. Dichos valores otorgan a los inversionistas que los adquieren un derecho o parte alicuota, el cual se representa por medio de participaciones fiduciarias. Los valores de fideicomiso no tienen rendimiento fijo, sino que son el resultado de las utilidades o pérdidas que genere el fideicomiso.

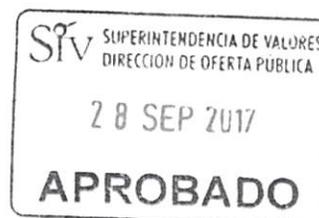
Valores de Oferta Pública: son aquellos valores inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Productos y son autorizados por la Superintendencia de Valores para su oferta pública.

Valores de Renta Fija: son aquellos valores representativos de deuda procedentes del pasivo del emisor cuyos pagos de rendimiento no dependen de sus resultados financieros, por lo que le representan una obligación de restituir el capital invertido más un interés predeterminado, tales como bonos, papeles comerciales, etc.

Valores de Renta Variable: son aquellos valores que otorgan a sus tenedores, derechos o partes alicuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según los resultados financieros del mismo y la política de dividendos de la empresa.

Valores Titularizados: son aquellos valores de oferta pública emitidos por la compañía titularizadora con cargo a un patrimonio separado, dentro de un proceso de titularización.

Venta de Cuotas: operación mediante la cual el Aportante hace líquidas sus cuotas de un fondo cerrado a través del mercado secundario.



Nota Importante para el Aportante

Es deber y derecho de todo inversionista conocer el contenido del presente Prospecto antes de tomar la decisión de invertir. Este le brinda información resumida sobre el Fondo y la sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI POPULAR), así como los riesgos inherentes a su inversión..

El Intermediario de Valores deberá entregar a cada inversionista, con anterioridad a su suscripción en el Fondo y en forma gratuita, un ejemplar del presente Prospecto y el Reglamento Interno del Fondo, documentos que deberán ser leídos conjuntamente. Asimismo, la suscripción inicial de las cuotas del Fondo será precedida por la entrega y explicación del correspondiente Contrato de Participación. Adicionalmente, se le hará entrega de los informes publicados, así como la sucesiva información periódica.

Los inversionistas que participan son copropietarios de los valores del Fondo de Inversión en forma proporcional a la cantidad de cuotas de participación que posean, sin recibir garantía de un rendimiento determinado. Los rendimientos históricos del Fondo no aseguran los rendimientos futuros, éstos pueden aumentar o disminuir de acuerdo con las condiciones del mercado. Las inversiones que realice el Fondo se realizan por cuenta y riesgo del inversionista.

AFI POPULAR será responsable de aplicar las políticas de inversión contenidas en el Reglamento Interno del Fondo y será solidariamente responsable ante los inversionistas por los daños y perjuicios ocasionados por sus directores, empleados o personas contratadas por ellos para prestarle servicios al Fondo, en virtud de la ejecución u omisión de actuaciones prohibidas o exigidas por el presente Prospecto, el Reglamento Interno del Fondo, la Ley del Mercado de Valores, Ley No. 19-00 (en lo adelante "Ley del Mercado de Valores"), su Reglamento de Aplicación, Decreto No. 664-12 (en lo adelante "Reglamento 664-12"), la Norma que regula las Sociedades Administradoras y los Fondos de Inversión, Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución No. R-CNV-2014-22-MV (en lo adelante *Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución No. R-CNV-2014-22-MV*, en los casos aplicables) o cualquier disposición que dicte la Superintendencia de Valores (en lo adelante "SIV").

La SIV no emite criterio sobre la veracidad, exactitud o suficiencia de la información contenida en este Prospecto. Asimismo, la SIV, y quienes intervienen en el proceso de intermediación bursátil, no asumen responsabilidad sobre la situación financiera del Fondo, ni AFI POPULAR que lo administra.

AFI POPULAR y los fondos administrados por ella deben cumplir con lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12 y la Resolución R-CNV-2013-33-MV, y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV, los cuales pueden ser consultados en el domicilio de AFI POPULAR o en la SIV. Las condiciones estipuladas en el presente Prospecto son de carácter obligatorio y vinculante para AFI POPULAR.

AFI POPULAR tiene la obligación de informar directamente a los inversionistas sobre las modificaciones que se efectúen a este documento, las cuales deberán ser aprobadas por la Asamblea General de Aportantes y sometidas a la SIV conforme la normativa legal vigente.



1. RESUMEN DEL PROSPECTO.

El presente resumen hace referencia a informaciones detalladas que aparecen en otras secciones del Prospecto. Los términos que aparecen entre comillas (" ") se utilizan como referencia en otras secciones del presente documento.

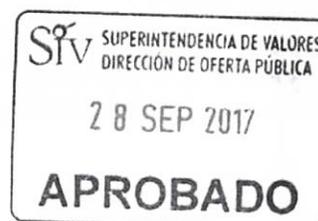
De conformidad al párrafo IV del artículo 96 del Reglamento 664-12, se advierte al inversionista que toda decisión de invertir en los valores o cuotas, debe estar basada en la consideración, por parte del inversor, del presente Prospecto de Emisión en su conjunto.

1.1. Aspectos Generales: Principales Características de las Cuotas y Resumen de los Términos y Condiciones de la Oferta.

Denominación del Fondo:	Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular (en lo adelante "FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular" o "el Fondo").
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 SIV: SIVAF-007; Registro Mercantil No. 93945SD; Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-968421; Domicilio: Lope de Vega No. 44; Teléfono: 809-544-5028.
Objeto del Fondo:	Invertir en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener rentas provenientes de su venta. Conservar el capital y generar rendimientos para sus Aportantes, siendo estos Inversionistas Profesionales, tanto persona física como jurídica, con estricto apego al principio de distribución de riesgos. Invertir 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 un Portafolio diversificado de 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.
Registro Nacional del Contribuyente del Fondo:	1-31-61636-4
Resolución de Inscripción en el Registro de Mercado de Valores y Productos:	Segunda Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha 27 de septiembre de 2016
Número de Registro del Fondo en el Registro de Mercado de Valores y Producto (en lo adelante "RMVP"):	SIVFIC-017
Tipo de Fondo:	Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario.
Tipo de Valores:	Cuotas de Participación.
Monto Total del Programa de Emisiones:	Hasta USD50,000,000.00 (Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses con 00/100).
Cantidad de Cuotas de Participación del Programa de Emisiones:	50,000 (Cincuenta mil).
Monto de la Emisión Única:	Hasta USD10,000,000.00 (Diez Millones de Dólares Estadounidenses con 00/100).
Cantidad de Cuotas Ofrecidas:	Hasta diez mil (10,000) cuotas de participación.
Valor Nominal de las Cuotas de Participación:	USD 1,000.00 (Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos).
Monto Mínimo de Inversión en Mercado Primario:	USD 1,000.00 (Mil Dólares Estadounidenses con Cero Centavos).
Precio de Colocación Primaria de las Cuotas de Participación:	El valor de las cuotas del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular el primer día de colocación corresponderá a su valor nominal. Después



	del primer día de suscripción, el valor de la cuota corresponderá al valor cuota del cierre operativo del día anterior.
Plazo de Vigencia del Programa de Emisiones:	Hasta tres (3) años, contados a partir de la fecha de inscripción del Programa en el Registro del Mercado de Valores y Productos.
Número de Emisiones:	Programa de Emisión Única, con una emisión y sus ampliaciones, pudiendo la Administradora realizar ampliaciones del monto a colocar, hasta agotar el monto total del Programa, dentro del período de vigencia del Programa de Emisiones. El monto a colocar será determinado en cada Prospecto de Emisión Simplificado y el Aviso de Colocación Primaria de las Ampliaciones de la Emisión Única.
Período de Colocación Primaria:	No podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles. De conformidad al párrafo II del artículo 112 del Reglamento 664-12, no se contemplan ni se permiten extensiones al período de colocación. Se determinará el plazo para cada emisión en el Prospecto de Emisión, el Aviso de Colocación Primaria y el Prospecto Simplificado correspondiente.
Inicio de Actividades del Fondo:	Nueve (09) de octubre de 2017.
Etapa Pre-operativa:	Esta etapa tendrá una duración de hasta seis (6) meses a partir de la inscripción del Fondo en el Registro. Podrá ser prorrogado por la SIV por única vez por otro período igual, previa solicitud debidamente justificada de AFI POPULAR realizada con al menos quince (15) días hábiles previos al vencimiento del plazo máximo de duración señalado. La fecha de conclusión de esta etapa será comunicada por AFI POPULAR a la SIV y al mercado como hecho relevante.
Etapa Operativa:	Comprende todo el período restante dentro de la vida del fondo una vez concluida la etapa pre-operativa.
Plazo de Adecuación del Fondo a la Política de Inversión:	El plazo de adecuación del Fondo será de 3 años después de cumplida la etapa pre-operativa. Dentro de esta etapa el Fondo estará completamente adecuado a lo establecido en la política de inversión del Reglamento Interno del Fondo y el presente Prospecto.
Fecha de Emisión del Fondo:	Nueve (09) de octubre de 2017.
Fecha de Vencimiento del Fondo:	Nueve (09) de octubre de 2027.
Modalidad de Colocación:	La colocación de la emisión de las cuotas de participación del Fondo será en base a mejores esfuerzos por parte de Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa.
Forma de Representación de las Cuotas de Participación:	Desmaterializada bajo anotaciones en cuenta inscritas en CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A. (en lo adelante "CEVALDOM"). La emisión de valores, generada a partir del Programa de Emisiones, estará representada por medio de un macrotítulo y el mismo constará en un acto auténtico, documento instrumentado por Notario Público, así como la compulsa notarial de dicho acto. Conforme el párrafo I del artículo 92 del Reglamento 664-12, dicha compulsa debe ser depositada en la Superintendencia para fines de inscripción en el Registro, en la BVRD cuando aplique y en CEVALDOM.
Modo de transmisión de Valores:	Mediante anotación en cuenta contable a través de CEVALDOM.
Forma de Circulación de las Cuotas:	Nominativa.



Periodicidad de Pago de los Beneficios:	<p>Se realizarán pagos trimestrales. AFI POPULAR procederá a la distribución de hasta el cien por ciento (100%) de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, es decir, que el monto de beneficios a distribuir puede ir de cero a cien por ciento (0% - 100%) de los beneficios del Fondo acumulados netos de gastos y comisiones generados por el portafolio al corte del último día calendario de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. La fecha de pago será dentro de los próximos diez (10) días calendario después de la fecha de corte.</p> <p>La distribución de los beneficios debe ser aprobada por el Comité de Inversiones.</p>
Pago del Valor de Cuota Final:	<p>Al momento de liquidación del Fondo se realizará la devolución del Valor de Cuota Final calculado al último día de vida del Fondo. Esto se realizará de acuerdo al procedimiento establecido en el Artículo 53 del Reglamento Interno.</p>
Lugar de Pago de los Beneficios y del Valor de Cuota Final:	<p>Los pagos serán realizados a través de CEVALDOM mediante transferencia bancaria en favor del Aportante.</p>
Inversionistas a los que se Dirige el Fondo:	<p>El Fondo está dirigido a Inversionistas Profesionales que cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 295 del Reglamento 664-12, tales como: Agentes de Valores y Puestos de Bolsa o su equivalente en el exterior; Entidades de Intermediación Financiera del país y del exterior; Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y sus equivalentes en el exterior; Administradora de Fondos de Pensiones; Gobierno Central; Banco Central; otros países soberanos y sus respectivos bancos centrales; Bolsas de Valores; Depósitos Centralizados de Valores autorizados por la SIV y sus equivalentes del exterior; Custodios Calificados del Exterior; Compañía Titularizadora; Compañía de Seguros y Reaseguros; Cámara de Compensación y su equivalente en el exterior; Sociedades Fiduciarias; así como también cualquier otra persona física o jurídica que la SIV determine que tiene el carácter de cliente profesional, conforme el numeral 16 del referido artículo.</p>
Bolsa de Valores para la Suscripción y Negociación de Cuotas:	<p>Bolsa de Valores de República Dominicana, S. A. (BVRD).</p>
Calificadora de Riesgo:	<p>Feller Rate, S. R. L.</p>
Calificación de Riesgo AFI POPULAR:	<p>AAaf. Esta calificación indica que la sociedad posee un alto nivel de estructura y políticas para su gestión con un fuerte respaldo de sus propietarios.</p>
Calificación de Riesgo del Fondo:	<p>BBBfa (N). Esto indica que las cuotas del Fondo cuentan con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) quiere decir que el Fondo es nuevo y no posee historia para realizar el análisis completo.</p>
Fecha de publicación del Aviso de Colocación Primaria:	<p>Dos (02) de octubre de 2017.</p>
Fecha de Inicio del Período de Colocación:	<p>Nueve (09) de octubre de 2017.</p>

SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DIRECCION DE OFERTA PUBLICA
28 SEP 2017
APROBADO

Fecha de Finalización del Período de Colocación:	Veinte (20) de octubre de 2017.
Fecha de Inicio de Recepción de Oferta de Órdenes del Público en General:	Nueve (09) de octubre de 2017.
Horario de Recepción de Órdenes del Público en General:	A partir de la fecha de Inicio del Período de Colocación y Emisión de los Valores hasta la Fecha de Finalización del Período de Colocación Primaria, cada Puesto de Bolsa o Intermediario de Valores autorizado por la SIV, podrá recibir órdenes de suscripción en el horario establecido por cada uno de ellos, y registrarlas en el sistema de la BVRD en el horario establecido por esta, en sus reglas de negociación para cada tipo de rueda.
Agente Colocador:	Inversiones Popular, S. A., Puesto de Bolsa, registrado en la SIV bajo el No. SVPB-008 y en la BVRD bajo el No. BV-PB-09. El Agente Colocador podrá escoger otros Agentes de Distribución autorizados por la SIV y que sean miembros de la BVRD.
Agente de Custodia, Pago y Administración del Programa de Emisiones:	CEVALDOM (en lo adelante " <i>el Agente de Pago</i> ") del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.
Representante Común de Aportantes:	BDO Auditoria, 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. 1-30-83214-52, con su domicilio social y oficinas principales ubicadas en la avenida Ortega & Gasset, No. 46, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

1.2. El Fondo de Inversión

El Fondo de Inversión se denomina "Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular" (en lo adelante "*FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular*" o "*el Fondo*" indistintamente) y se rige por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12, la Resolución No. R-CNV-2013-33-MV y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV o aquellas que las modifiquen o sustituyan, el Reglamento Interno del Fondo y las demás normas aplicables.

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular es un

- a) **Fondo de Inversión Cerrado.** Este tipo de Fondo tiene un plazo de duración determinado y se constituye por los aportes de inversionistas o Aportantes dentro de un proceso de oferta pública de cuotas de participación. Las Cuotas de Participación colocadas entre el público no son redimibles directamente por el Fondo, sino hasta cumplido el plazo de vigencia del mismo, salvo en las circunstancias y procedimientos dispuestos en el presente Prospecto. Sus Cuotas de Participación deberán ser negociadas en el mercado secundario a través de una bolsa de valores debidamente registrada.
- b) **Fondo de Inversión Inmobiliario:** Es aquel que tiene como objetivo primordial la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento así como para obtener rentas provenientes de su venta. Debido a que, conforme a lo dispuesto en este documento, su objetivo principal es la inversión en activos inmobiliarios locales, el patrimonio del Fondo estará invertido minimamente en un 80% en bienes inmuebles según los mínimos y máximos estipulados en la política de inversiones establecida en el presente Prospecto y el



Reglamento Interno. El restante 20% del patrimonio del Fondo podrá ser invertido en valores de oferta pública, certificados financieros, depósitos a plazos o efectivo.

- c) **Expresado en Moneda Extranjera:** La totalidad de los activos del Fondo estarán expresados en moneda extranjera, Dólares Estadounidenses (USD). Todas las operaciones del Fondo se realizarán en Dólares Estadounidenses.
- d) **Grado de Especialización:** El Fondo es especializado en inversión en bienes inmuebles, sus ingresos provendrán de los alquileres y ganancias de capital producto de la venta de los inmuebles y valores de oferta pública en que invierte.
- e) **Nacional:** El Fondo ha sido constituido en la República Dominicana e invertirá en inmuebles en territorio dominicano e instrumentos inscritos en el Registro, por lo que se considera un Fondo Nacional, de acuerdo a las normas vigentes.

1.3. Inversionistas

El Fondo está dirigido a Inversionistas Profesionales que cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 295 del Reglamento 664-12, tales como: Agentes de Valores y Puestos de Bolsa o su equivalente en el exterior; Entidades de Intermediación Financiera del país y del exterior; Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y sus equivalentes en el exterior; Administradora de Fondos de Pensiones; Gobierno Central; Banco Central; otros países soberanos y sus respectivos bancos centrales; Bolsas de Valores; Depósitos Centralizados de Valores autorizados por la SIV y sus equivalentes del exterior; Custodios Calificados del Exterior; Compañía Titularizadora; Compañía de Seguros y Reaseguros; Cámara de Compensación y su equivalente en el exterior; Sociedades Fiduciarias; **así como también cualquier otra persona física o jurídica que la SIV determine que tiene el carácter de cliente profesional, conforme el numeral 16 del referido artículo.**

1.4. Asamblea General de Aportantes

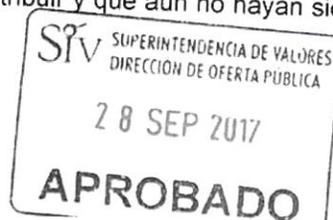
Los Aportantes de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular podrán reunirse en Asambleas Generales de Aportantes, conformada de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente y en el Reglamento Interno del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, cuya principal finalidad será la defensa y protección de los intereses de los Aportantes y la ejecución del contrato del programa de emisiones.

1.5. Políticas de Inversión

El objetivo de la política de inversiones del Fondo es tratar de obtener rendimientos a través de la inversión principalmente en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como para obtener plusvalías provenientes de su venta, mediante una adecuada diversificación de riesgo del portafolio de inversiones. La Política de Inversión se encuentra detallada en el acápite 4, Política de Inversión, del presente Prospecto de Emisión y en el Artículo 9 del Reglamento Interno del Fondo. En ningún caso se asegurará un rendimiento específico del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular. AFI Popular no garantiza rentabilidad ni ganancia a los Aportantes, puesto que sus obligaciones son de medios y no de resultados. Los beneficios para los Aportantes dependerán del desempeño del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

Liquidez: El fondo contará con una apropiada liquidez en efectivo acorde a sus necesidades y objetivos de inversión, con un límite mínimo de 0.10% y un límite máximo de veinte por ciento (20%) del valor de su portafolio. La liquidez se mantendrá invertido hasta en un cien por ciento (100%) en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión (BBB-)

El Fondo tratará de mantener en todo momento una razón de liquidez equivalente a uno (1), es decir, que sus activos líquidos deben cubrir sus pasivos de corto plazo, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes como dividendos acordados distribuir y que aún no hayan sido pagados. En los



casos de los periodos de conformación y liquidación del Fondo, es entendible que esta razón financiera se aleje del número deseado.

Valores de Oferta Pública: FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular podrá realizar inversiones en los siguientes valores de oferta pública, siempre y cuando se encuentren inscritos en el RMVP a cargo de la SIV y cuenten con una calificación mínima de riesgo equivalente a grado de inversión:

1. Valores de Oferta Pública emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central de la República Dominicana;
2. Valores de Oferta Pública emitidos por empresas Privadas;
3. Valores de Fideicomiso; y,
4. Valores Titularizados.

Límites de Inversión: Los límites de Inversión establecidos para FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, se encuentran detallados en el acápite 4, Política de Inversión, del presente Prospecto.

1.6. Oferta Pública

La oferta de las Cuotas de Participación de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular será de carácter público, de acuerdo a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12 y la Norma que regula las Administradoras de Fondos de Inversión y los Fondos de Inversión, Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV la normativa vigente.

Las Cuotas de Participación serán colocadas a través de la BVRD. El período de colocación, entendido como el lapso de tiempo durante el cual se realiza la colocación primaria, no podrá exceder los quince (15) días hábiles ni puede ser inferior a cinco (5) días hábiles. Se determinará el plazo para cada emisión en el Prospecto de Emisión así como el Aviso de Colocación Primaria y Prospecto Simplificado correspondiente.

De conformidad al párrafo II del artículo 112 del Reglamento 664-12 no se contemplan ni se permiten extensiones al período de colocación.

1.7. Sociedad Administradora

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular será administrado por la **ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION POPULAR, S. A. (AFI POPULAR)**, sociedad administradora de fondos de inversión, que tiene por objeto social prestar servicios adecuados de administración de los fondos de inversión que estén a su cargo de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12, la Ley General de las de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada Ley 479-08 y sus modificaciones (en lo adelante "Ley de Sociedades Comerciales"), la Resolución R-CNV-2013-33-MV y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV y las demás normativas que rigen el mercado de valores de la República Dominicana, con su domicilio y asiento social en la avenida Lope de Vega No. 44, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el No. 1-30-96842-1, con Registro Mercantil 93945SD, con número de Registro SIV No. SVAF-007, aprobada para fungir como sociedad administradora de fondos de inversión conforme Resolución R-CNV-2013-40-AF de fecha 03 de diciembre de 2013; teléfono (809) 544-5028 y página web <http://www.afipopular.com.do/>



AFI POPULAR

Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A. (AFI POPULAR)

Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
Núm. Registro SIV: SVAF-007 / RNC: 1-30-968421
Ave. Lope de Vega No. 44
Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809-544-5028



1.8. Comisiones y Gastos

Conforme el artículo 76 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, AFI POPULAR podrá cobrar a los Aportantes del Fondo comisiones por administración y por rescate anticipado. Las comisiones se encuentran detalladas en el Reglamento Interno del Fondo y en el presente Prospecto. En ese orden, AFI POPULAR será beneficiaria de una comisión por administración, detallada en el acápite 9, Estructura de Comisiones Cobradas a los Aportantes, del presente Prospecto, para cubrir sus gastos operativos generales. Asimismo, las comisiones se encuentran detalladas en el capítulo VII del Reglamento Interno del Fondo.

AFI POPULAR será beneficiaria de una comisión por administración, detallada en el acápite 9, Estructura de Comisiones Cobradas a los Aportantes, del presente Prospecto, para cubrir sus gastos operativos generales. Asimismo, las comisiones se encuentran detalladas en el Reglamento Interno del Fondo.

AFI POPULAR podrá deducir del valor del portafolio el devengo diario de los gastos autorizados para cada año o gestión fiscal de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, los mismos que se detallan en el punto 9.1 del presente Prospecto.

1.9. Custodia de Valores de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular

La custodia de todos los valores de propiedad de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, deberá efectuarse en instituciones autorizadas por la SIV. Los costos de custodia, correrán por cuenta de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular como gastos autorizados por Custodia de Valores.

La entidad de custodia para el portafolio de inversión del Fondo será CEVALDOM, cuyas generales se presentan a continuación:



CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S. A.

Núm. Registro SIV: CVDCV-001 / RNC: 1-30-03478-8

Gustavo Mejía Ricart No. 54, piso 18, Ens. Naco

Santo Domingo, República Dominicana

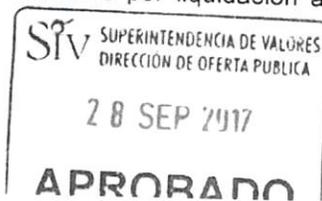
Teléfono: 809-227-0100

1.10. Información a los Aportantes

Los Aportantes podrán informarse sobre la composición de la cartera, el valor de Cuota del Fondo y cualquier otra información de carácter público, en las oficinas de la AFI POPULAR o su página web, mediante publicaciones y el boletín diario de la BVRD.

Conforme al artículo 57 en su acápite e) de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, AFI POPULAR publicará diariamente en sus oficinas, su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, la siguiente información:

- i. La composición del portafolio de inversión;
- ii. La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- iii. El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada;
- iv. La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada. Para tales efectos, se empleará la fórmula establecida en el Anexo XII de la precitada norma; y
- v. Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios y/o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por liquidación anticipada y otras.



detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan.

1.11. Principales Factores de Riesgo

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular es un Fondo de Inversión Cerrado de rendimiento variable. El valor de la Cuota está relacionado al desempeño financiero de las inversiones del Fondo. La incobrabilidad de ciertas inversiones podría generar que el valor de la cuota se deteriore en el tiempo, no se genere rendimiento alguno o incluso se generen pérdidas del capital invertido.

Para minimizar estos riesgos, la política de inversión establece que las inversiones deben realizarse en instrumentos con calificación de riesgo igual o mayor a grado de inversión.

Los principales factores de riesgo se encuentran detallados en el capítulo 5 del presente Prospecto.

1.12. Liquidación, Fusión y Transferencia del Fondo

La liquidación, fusión y transferencia del Fondo, sea ésta de manera voluntaria o forzosa, estará sujeta a la Ley del Mercado de Valores, al Reglamento 664-12, a la Resolución R-CNV-2013-33-MV y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV, a lo estipulado en el Reglamento Interno del Fondo y a cualquier otra norma aplicable.



2. RESPONSABLES DEL CONTENIDO DEL PROSPECTO DE COLOCACIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES

2.1. Responsables del Contenido del Prospecto

AFI POPULAR entrega el presente Prospecto para facilitar al potencial inversionista informaciones de utilidad en su decisión de inversión en las cuotas del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular. Ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, es efectuada por los agentes colocadores, en cuanto al alcance o la exactitud de la información contenida en el presente Prospecto.

La responsabilidad del contenido del presente Prospecto es asumida por, Franklin Báez Henríquez, en su calidad de Presidente del Comité de Riesgos; Clifton Ramírez, en su calidad Presidente del Comité de Inversiones; Jose Gior Ariza Medrano, en su calidad de Miembro del Comité de Riesgos; Marielle Garrigó, en su calidad de Vicepresidente del Comité de Inversiones; Natalia Fernandez Tezanos, en su calidad de Miembro del Comité de Inversiones; y Anmer Rodriguez, en su calidad de Estructurador y Administrador del Fondo y Secretario del Comité de Inversiones; quienes hacen constar expresamente que a su entender, todos los datos e informaciones contenidos en el presente Prospecto de Emisión del Fondo son conformes a la realidad y que no se omite en este documento ningún dato relevante o hecho que por su naturaleza pudieran alterar su alcance y, en consecuencia, afectar la decisión de futuros inversionistas. Ver "Declaración jurada del responsable del contenido del Prospecto" en el anexo 13.3 del presente Prospecto.

2.2. Organismos Supervisores

El presente Prospecto está inscrito en el RMVP de la SIV bajo el número SIVFIC-017 y en los registros oficiales de la BVRD bajo el número BV1708-CP0011, 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 de Valores de la República Dominicana (SIV)

Calle César Nicolás Penson No. 66, Gazcue
Santo Domingo, República Dominicana
Tel.: (809) 221-4433
www.siv.gov.do



Bolsa 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.bolsard.com



2.3. Agente Colocador

Para fines de colocación de las cuotas del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, se ha designado al puesto de bolsa Inversiones Popular, S.A., como Agente Colocador, cuyas generales se presentan a continuación:



Inversiones Popular, S. A. - Puesto de Bolsa

Ave. John F. Kennedy No. 20 esquina Máximo Gómez

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 544-5724 / 8075

www.inversionespopular.com.do

Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-59864-6

Miembro de la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S. A.

Registrado con el No. PB-09

Registrado ante la Superintendencia de Valores bajo el No. SVPB-008

El agente colocador e intermediario tendrá las siguientes responsabilidades y funciones:

- a) Colocar los valores en el mercado de la República Dominicana a través del mercado bursátil, y comunicarlo mediante Aviso de Colocación Primaria; y,
- b) Ofrecer la venta de los valores a cualquier inversionista interesado.

Inversiones Popular, S. A. ha sido contratado para colocar las emisiones de los Títulos valores del Fondo bajo la modalidad de garantizadas o en base a mejores esfuerzos.

La colocación de los valores se efectuará a través de la BVRD. El Agente Colocador podrá invitar a otros puestos de bolsa autorizados como Agentes de Distribución.

2.4. Empresa Calificadora de Riesgo

FELLER RATE, S. R. L., es una sociedad de responsabilidad limitada constituida de conformidad a las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-13185-6, autorizada como CALIFICADORA DE RIESGO por la SIV mediante resolución de fecha 4 del mes de abril de 2005, con número de Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP) No. SVCR-002, con su domicilio social ubicado en la Calle Freddy Gatón Arce No. 2, Arroyo Hondo, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana.

Feller Rate

Calificadora
de Riesgo

Feller-Rate, S.R.L

Freddy Gatón Arce No. 2

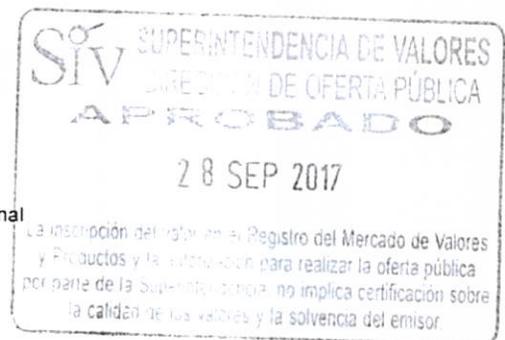
Arroyo Hondo, Santo Domingo, Distrito Nacional

República Dominicana

Teléfono (809) 566-8320

www.feller-rate.com.do

No. Registro SIV: SVCR-002



Las calificaciones otorgadas por Feller-Rate, S. R. L. son nacionales, es decir, representan una medida del riesgo relativo dentro del territorio dominicano. La calificación de riesgo utiliza una nomenclatura definida por la escala de riesgo según sea el caso. Para la calificación de fondos de inversión cerrados objeto de oferta pública, las calificadoras de riesgo deben estar inscritas en la SIV.

No existe ninguna relación de propiedad, negocios o de control entre AFI POPULAR y Feller-Rate, S.R.L.

2.5. Auditores Externos

Una vez al año, conjuntamente con los estados financieros anuales auditados, los auditores externos de AFI POPULAR, adicionalmente a lo establecido por la Resolución de la Superintendencia No. R-SIV-2007-12-MV de fecha 3 de julio de 2007, 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 AFI POPULAR, de igual manera 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. AFI POPULAR ha propuesto a PricewaterhouseCoopers como los auditores para el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.



PricewaterhouseCoopers, República Dominicana

Ave. Lope de Vega #29, edif. Novo-Centro
Santo Domingo, Rep. Dom.

Teléfono: 809-567-7741

Fax: (809) 541-1210

www.pwc.com/interamericas

Registro Nacional del Contribuyentes número 1-01-015162

Registro del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la R. D. No. 99002 de fecha 10 del mes de diciembre de año 1980.
Registrado en la SIV como Auditor Externo bajo el número de registro SVAE-006 de fecha 14 del mes de mayo del año 2004.

2.6. Representante Común de Aportantes

De conformidad con la normativa legal vigente, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, al tratarse de un fondo cerrado, deberá contar con un Representante Común de Aportantes, quien tendrá las facultades previstas en el Reglamento 664-12, en la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, y en el Reglamento Interno de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular. Se ha designado a BDO Auditoría, 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.1-30-82784-2, con su domicilio social y oficinas principales ubicadas en la avenida Ortega & Gasset, No. 46, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, como Representante Común de Aportantes del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

IBD

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tetelo Vargas, Ensanche Naco,
Edificio Profesional Ortega

Teléfono: 809-472-1565

Fax: 809-472-1925

www.bdo.com.do



3. ASPECTOS GENERALES RELATIVOS AL FONDO DE INVERSIÓN

3.1. Denominación, Marco Legal Aplicable y Principales Características

a) Denominación

El Fondo de Inversión Cerrado a ser administrado por AFI POPULAR se denomina "Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular".

b) Marco Legal Aplicable

En cuanto al Marco Legal Aplicable, el FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se rige por lo dispuesto en la Ley del Mercado de Valores, el Reglamento 664-12, la resolución R-CNV-2013-33-MV y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV, su Reglamento Interno, el presente Prospecto, y otras normativas pertinentes.

El presente Prospecto se encuentra inscrito en el RMVP de la SIV bajo el número SIVFIC-017 y en los Registros Oficiales de la BVRD bajo el número BV1708-CP0011, por lo que el presente Programa de Emisiones y AFI POPULAR se encuentran sujetos a las disposiciones de ambas instituciones, precedentemente citadas en el acápite 2.2, Organismos Supervisores.

El presente Prospecto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, en particular con su Anexo V, b: "Contenido del Prospecto de Emisión de Fondos Cerrados".

c) Principales Características

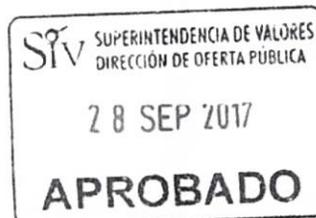
En cuanto a las características principales, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular es un Fondo de Inversión Cerrado, cuyo patrimonio se encuentra dividido en Cuotas de Participación de igual monto, las mismas son representadas mediante anotaciones en cuenta inscritas en CEVALDOM.

Los valores ofrecidos en el presente Prospecto son "Cuotas de Participación" en el fondo FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, en Dólares Estadounidenses (USD).

El monto total de la Oferta del Programa de Emisiones es de Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses con Cero Centavos (USD 50,000,000.00), compuesto por cincuenta mil cuotas (50,000) por un valor de mil Dólares Estadounidenses (USD 1,000.00) cada una.

El Fondo está dirigido a Inversionistas Profesionales que cumplan con las disposiciones establecidas en el artículo 295 del Reglamento 664-12, tales como: Agentes de Valores y Puestos de Bolsa o su equivalente en el exterior; Entidades de Intermediación Financiera del país y del exterior; Sociedades Administradoras de Fondos de Inversión y sus equivalentes en el exterior; Administradora de Fondos de Pensiones; Gobierno Central; Banco Central; otros países soberanos y sus respectivos bancos centrales; Bolsas de Valores; Depósitos Centralizados de Valores autorizados por la SIV y sus equivalentes del exterior; Custodios Calificados del Exterior; Compañía Titularizadora; Compañía de Seguros y Reaseguros; Cámara de Compensación y su equivalente en el exterior; Sociedades Fiduciarias; **así como también cualquier otra persona física o jurídica que la SIV determine que tiene el carácter de cliente profesional, conforme el numeral 16 del referido artículo.**

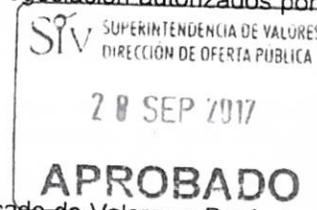
El rendimiento a obtenerse por el Aportante depende del desempeño de los bienes inmuebles que componen la cartera de inversión del Fondo así como del desempeño de los valores de oferta pública que compongan el fondo. Las Cuotas serán liquidadas al vencimiento de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular y también son negociables en el mercado secundario de conformidad a las disposiciones legales vigentes. Los beneficios del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se distribuirán entre sus Aportantes de manera trimestral, diez (10) días calendario después de la fecha de corte. La fecha de corte será el último día calendario de los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. Al vencimiento del Fondo las cuotas son liquidadas dando lugar al fin de la vida útil del fondo.



AFI POPULAR no garantiza rentabilidad ni ganancia a los Aportantes, puesto que sus funciones, obligaciones y trabajos son de medio y no de resultado. Por este motivo, corresponde a los Aportantes tomar la decisión de inversión en las Cuotas de Participación de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular bajo su propia cuenta y riesgo.

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tiene como objeto entregar una alternativa de inversión de largo plazo a los excedentes de dinero de cualquier inversionista, buscando en condiciones de mercado, una adecuada rentabilidad, con apego al principio de distribución de riesgos, y preservando siempre el interés e integridad del patrimonio del Fondo.

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, realizará también inversiones en valores de oferta pública, renta fija y variable, a través de la Bolsa de Valores o de otros mecanismos de negociación autorizados por la SIV, conforme a lo especificado en el Reglamento Interno del Fondo.



3.2. Mecanismo de Compra de Cuotas

El procedimiento para el registro de los Aportantes será el siguiente:

- a) El intermediario de valores autorizado e inscrito en Registro del Mercado de Valores y Productos a cargo de la SIV, llevará a cabo la verificación de la documentación requerida para la suscripción de cuotas tanto para personas físicas como jurídicas de acuerdo a la normativa vigente;
- b) Contrato de suscripción de cuotas (únicamente para la suscripción inicial de las cuotas del Fondo). Previo a la primera suscripción de cuotas del Fondo, se deberá firmar un Contrato de Suscripción entre AFI POPULAR y el Aportante. El Intermediario de Valores deberá entregar y explicarle al Aportante el referido Contrato, el Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión, de lo cual se dejará constancia en el Formulario de Solicitud de Suscripción de Cuotas;
- c) Verificación de los aportes realizados. El cliente adquiere la condición de Aportante en el momento que AFI POPULAR recibe el aporte del inversionista en la cuenta que el Fondo mantiene para este efecto, entendiéndose como recibido los recursos a la fecha de liquidación de la transacción;
- d) Inscripción en el sistema automatizado utilizado por AFI POPULAR.

3.3. Patrimonio Común

El patrimonio de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular está compuesto por el conjunto de bienes inmuebles y de valores de oferta pública que forman parte de su cartera de inversiones, ya sea en efectivo o en valores, más sus rendimientos devengados. Este Patrimonio es autónomo e independiente de los activos de AFI POPULAR.

Los valores de oferta pública de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular estarán representados, de manera indistinta, por valores, y otros permitidos por la normativa pertinente, los mismos que serán adquiridos en mercado bursátil primario o secundario, respetando los límites y procedimientos establecidos en la Política de Inversiones, el Reglamento Interno y demás normativas vigentes y aplicables para este efecto.

3.4. Calificación de Riesgo

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular mantendrá de manera permanente una calificación de riesgo tal como requiere el Reglamento 664-12 y la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV. De conformidad al artículo 497 del Reglamento 664-12, los informes de calificación de riesgo de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular deberán ser actualizados trimestralmente para su publicación y difusión entre los Aportantes.

La calificación de riesgo representa una opinión independiente y profesional sobre la calidad crediticia de un determinado instrumento o empresa. Es además, una de las referencias más importantes para la toma de decisiones de inversión de acuerdo con las preferencias de rentabilidad y riesgo de inversión.

Previo a la colocación de las Cuotas, FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular ha sido calificado en la categoría "BBBfa (N)" como consta en el informe emitido por Feller-Rate, S. R. L., Calificadora de Riesgo, de fecha mayo de 2016. Esta calificación tiene por definición lo siguiente:

BBBfa (N): Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión. El sufijo (N) indica que se trata de un fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.

A continuación el resumen emitido por la calificadora:

"Feller Rate calificó en "BBBfa (N)" las cuotas de Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular (FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular).



El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular estará orientado a la inversión en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, en República Dominicana.

La calificación "BBBfa (N)" responde a un fondo que será 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, y que pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. Además, considera la buena generación de flujos de los arriendos. En contrapartida, se sustenta en la moderada diversificación de activos esperada, en el alto nivel de endeudamiento permitido, en la exposición al negocio inmobiliario y en el incipiente mercado de fondos en República Dominicana.

El sufijo (N) indica que se trata de un fondo nuevo, sin cartera para su evaluación.

El Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular será manejado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., clasificada en AA-af por Feller Rate.

El objetivo del fondo es conservar el capital y generar rendimientos para sus aportantes, manteniendo un portafolio con valores de oferta pública de alta calidad crediticia y bienes raíces con expectativas de plusvalía, generando renta de su venta.

El Fondo Inmobiliario Cerrado en Dólares realizará una emisión total de US\$ 50 millones, equivalente a 50.000 cuotas, con un valor nominal inicial de US\$ 1.000 cada una, mediante una (01) emisión y sus ampliaciones en un plazo máximo de 3 años.

Se espera que en el mediano plazo la cartera esté completamente invertida en su objetivo, formada mínimamente en un 80% por bienes inmuebles destinados a la renta.

La cartera del fondo deberá contar con al menos dos activos, dado el límite máximo reglamentario de 65% del patrimonio en un único inmueble, lo que entrega una baja diversificación. Sin embargo, la administradora espera una cartera inicial formada por 5 a 6 inmuebles, de preferencia, corporativos, comerciales e industriales, lo que atomiza los riesgos de concentración. Por otro lado, el reglamento interno no señala limitaciones respecto de la industria en la cual se desempeñen los arrendatarios y la locación geográfica de los bienes del fondo, dentro de República Dominicana.

La liquidez esperada de la cartera será buena, estará dada por los flujos continuos de efectivo, provenientes de las rentas de los bienes inmuebles. Se contempla el pago trimestral de los beneficios acumulados netos de gastos y comisiones, luego de la aprobación del Comité de Inversiones, materializándose 10 días después del término de cada trimestre.

Por otro lado, el reglamento interno establece los límites de endeudamiento, los que podrían llegar a un 10% de su portafolio de inversiones, en un plazo máximo de 48 horas por necesidades de liquidez o a un 50% del valor de los bienes inmuebles del portafolio, si es parte de su estrategia.

FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tiene una duración de 10 años, lo que es apropiado para recibir los flujos de los negocios inmobiliarios que formarán su cartera, incorporar nuevos contratos y preparar de manera correcta su liquidación."

Asimismo, AFI POPULAR cuenta con una calificación de riesgo otorgada por la calificadora Feller Rate S.R.L. Dicha calificación deberá ser actualizada anualmente. El costo de la calificación de riesgo de AFI POPULAR es asumido íntegramente por la propia sociedad administradora.

AFI POPULAR fue calificada por Feller-Rate, S.R.L en julio de 2017 con una calificación AAaf. Esta calificación tiene por definición lo siguiente:

AAaf: alto nivel de estructura y políticas para la administración de fondos.

A continuación el resumen emitido por la calificadora:

“La calificación “AAaf” asignada a la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular S.A. (AFI Popular) se sustenta en la correcta gestión de los fondos administrados y su alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fondos.

La evaluación también considera que la administradora mantiene equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos. Adicionalmente, incorpora el respaldo de su controlador, uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. En contrapartida, toma en consideración el incipiente mercado de fondos en República Dominicana.

La Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a los clientes del Grupo Popular la oportunidad de invertir en instrumentos innovadores. AFI Popular cuenta con dos fondos de inversión cerrados de renta fija, que se diferencian por el reparto de los beneficios: uno reparte beneficios de manera mensual y el otro los capitaliza. Estos fondos están operativos desde abril de 2015 y tienen un total, al cierre de junio de 2017, 687 aportantes. Un tercer fondo, fue aprobado en septiembre de 2016 por la SIV. Se trata de un fondo de inversión inmobiliario, que se encuentra en etapa pre-operativa, la cual concluye el próximo 12 de octubre.

La administradora es filial del Grupo Popular S.A., holding con más de 40 años en el mercado dominicano y más de 9.000 accionistas, de los cuales ninguno concentra en forma individual más del 5% de la propiedad. El Grupo Popular posee amplia experiencia en el mercado financiero dominicano, donde su filial más importante es el Banco Popular Dominicano calificado en AA+ / Estable por Feller Rate. Además, cuenta con el puesto de bolsa Inversiones Popular, la AFP Popular, la Fiduciaria Popular, una filial de licencia internacional en Panamá, Popular Bank Ltd., Servicios Digitales Popular e InfoCentro Popular.

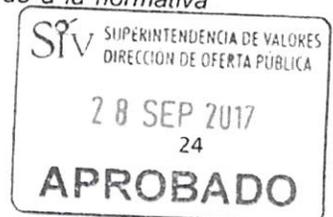
La estructura organizacional de AFI Popular está diseñada para poder adaptarse fácilmente a las demandas futuras del mercado y del crecimiento de las operaciones.

Los ejecutivos principales de la administradora son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero, demostrando un adecuado dominio respecto de las políticas y procedimientos con las que operan.

Para la evaluación de inversiones y construcción de cartera, la administradora se rige por los objetivos de cada fondo, conforme a la normativa vigente. La responsabilidad de evaluar y recomendar las inversiones es del Comité de Inversiones, el que estará formado por un número impar no menor de 3 personas, con experiencia en el sector financiero, bursátil, de administración de carteras de inversión o en áreas afines de inversión de recursos de terceros.

AFI Popular en el “Manual de Políticas y Procedimientos” detalla políticas y procesos necesarios para el control de las operaciones de los fondos. Dentro de los procesos más relevantes se encuentran: política de gestión de riesgo operacional, políticas de control interno; inversión en valores de renta fija y de renta variable; y control de límites de participación y de inversiones. Además, por ser filial del Grupo Popular, la administradora está sometida a auditorías completas de sus procedimientos.

La valorización de las inversiones de los fondos administrados es realizada de acuerdo a la normativa vigente establecida por la Superintendencia de Valores de República Dominicana.



La administradora posee un "Reglamento General de Conducta y Tratamiento de Conflictos de Interés" y un "Código de Ética". En opinión de Feller-Rate, el marco legal y las Normas Internas de la administradora, implica una adecuada guía y establece controles suficientes para evitar y manejar los eventuales conflictos de interés que pueden surgir respecto de la gestión de fondos y las personas relacionadas."

El reporte completo de las calificaciones, el cual se incorpora como Anexo 13.1 del presente Prospecto, y las revisiones que se hagan de las mismas, se encuentran disponibles al público en la SIV y pueden ser consultadas en los archivos de esa entidad, así como en su página web www.siv.gov.do. Además, podrá ser consultado en la página web de la calificador de riesgo: www.feller-rate.com.do.

3.5. Programa de Emisiones de Cuotas

De conformidad al artículo 108 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, la emisión de cuotas del Fondo se hará dentro de un programa de emisiones. El presente Programa de Emisiones es conforme al Reglamento 664-12 y la Resolución R-CNV-2013-33-MV y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV, y se sujeta a las siguientes reglas específicas:

- a) El plazo de vigencia del programa de emisiones de cuotas no podrá exceder de tres (3) años, contado a partir de la fecha de inscripción en el RMVP. Este plazo comenzará con la fecha de inscripción del programa de emisiones en el Registro, y culminará en la fecha de expiración del programa que establezca el Reglamento Interno y el presente Prospecto. Una vez expirado el programa, no se podrán colocar emisiones con cargo al mismo.
- b) Las emisiones múltiples del Programa de Emisiones, serán identificadas con una numeración consecutiva.
- c) Las fechas de vencimiento de las emisiones serán independientes de la fecha de vigencia del programa.
- d) La emisión única o las emisiones múltiples a realizarse dentro del presente Programa de Emisiones, podrán realizarse por el monto global autorizado del programa o por montos parciales del mismo, sin llegar a excederlo.
- e) El monto global autorizado de Cincuenta Millones de Dólares Estadounidenses con Cero Centavos (USD 50,000,000.00) se disminuirá en el monto de cuotas que se coloquen con cargo a éste. No es obligatorio alcanzar la totalidad del monto global autorizado durante la vigencia del programa.
- f) Dentro del programa se realizará una única emisión y sus ampliaciones de forma sucesiva. Por lo tanto, las ampliaciones sucesivas dentro del programa resultarán en el aumento del patrimonio del Fondo dentro del monto autorizado.
- g) El patrimonio del fondo cerrado respaldará de manera indiferenciada a todas las cuotas emitidas dentro del programa, no pudiéndose incluir cláusulas que especifiquen bienes o activos que respalden determinada emisión en particular.
- h) La SIV podrá suspender un programa de emisiones en cualquier momento si determina que no se cumple con la Ley 19-00, el Reglamento 664-12 o la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV.



4. POLÍTICAS DE INVERSIÓN

El objetivo de la política de inversión del Fondo es obtener rendimientos a través de la inversión principalmente en bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, así como obtener rentas o plusvalías provenientes de su venta, mediante una adecuada diversificación de riesgo del portafolio de inversiones. El portafolio del Fondo deberá estar invertido mínimamente en un 80% en activos inmobiliarios. Hasta un 20% del portafolio del fondo podrá ser invertido en certificados financieros, depósitos a plazo, valores de oferta pública o efectivo depositado en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, y los demás a los que las disposiciones legales o reglamentaria atribuyan de valores negociables

Asimismo, la política de inversión tendrá por objeto reducir los riesgos del negocio inmobiliario, producidas principalmente por la concentración geográfica de los bienes de la cartera, por concentración en un solo proyecto, o por concentración del tamaño de los proyectos. Para la inversión en bienes inmuebles, se priorizará la inversión en aquellos inmuebles que sean utilizables por el mayor número de agentes económicos, provenientes de distintas áreas de la economía.

Una vez inscrito el Fondo en el Registro del Mercado de Valores y Productos y autorizada la oferta pública de sus cuotas, el funcionamiento del Fondo se realizará de conformidad a las siguientes etapas:

- a) **Etapas Pre-Operativa:** En la etapa pre-operativa los recursos del Fondo, en cumplimiento con la normativa vigente, en particular con el párrafo II, literal a), del artículo 101 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, se mantendrán invertidos en depósitos en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, reguladas por la Ley Monetaria y Financiera y supervisadas por la Superintendencia de Bancos, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión o en valores representativos de deuda emitidos por el Ministerio de Hacienda y/o el Banco Central de la República Dominicana.
- b) **Etapas Operativa:** En la etapa operativa los recursos del Fondo, en cumplimiento de la normativa vigente, en particular con el literal b) del artículo 101 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, se mantendrán invertidos de acuerdo a las siguientes políticas de inversión:

Política de Inversión

Objetivo General de la Política de Inversión

Conservar el capital y generar rendimientos para sus Aportantes, siendo estos Inversionistas Profesionales, tanto persona física como jurídica, con base al principio de distribución de riesgos.

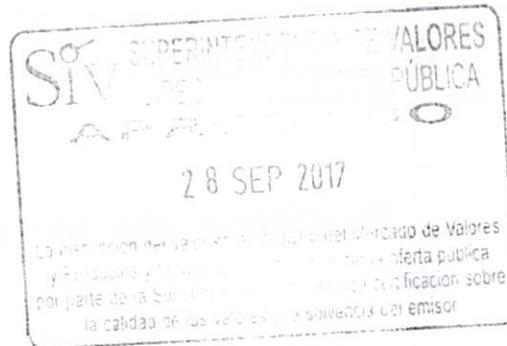
Asimismo, invertir en un portafolio diversificado compuesto por bienes inmuebles para su explotación en arrendamiento, con expectativa de plusvalía proveniente de su venta, certificados financieros, depósitos a plazos y valores de oferta pública registrados en el Registro del Mercado de Valores y Productos, compuesto por valores con una calificación de riesgo mínima equivalente a grado de inversión (BBB-), disminuyendo así el riesgo que significa la concentración de las inversiones en un solo tipo de activo y emisor.

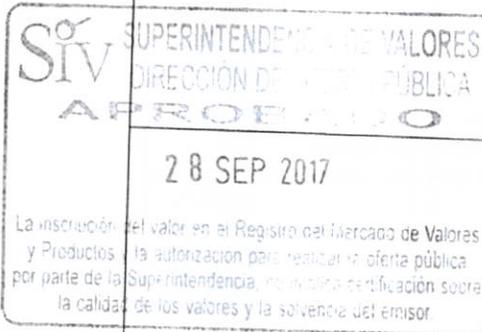
SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DIRECCIÓN DE OFERTA PÚBLICA
APROBADO

28 SEP 2017

La inscripción del valor en el Registro del Mercado de Valores y Productos y la autorización para su oferta pública por parte de la Superintendencia de Bancos, garantiza la calidad de los valores y la solvencia del emisor

Programa de Emisiones			
Emisión	Monto de Cada Emisión	Cantidad de Cuotas a Emitir	Fecha de Emisión
Emisión Única	USD 10,000,000.00	10,000	Nueve (09) de octubre de 2017
Ampliación de la Emisión Única	USD 40,000,000.00	40,000	(A determinar en los Prospectos Simplificados y Avisos de Colocación Primaria Correspondientes)





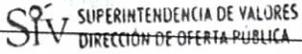
<p>Restricciones de la Política de Inversión</p>	<p>Al ser este un Fondo Inmobiliario, minimamente el ochenta por ciento (80%) de su patrimonio debe estar invertido en bienes inmuebles, con pagos periódicos provenientes de alquileres o arrendamientos.</p> <p>No puede invertir en Fondos Mutuos o Abiertos, ni en valores con cupón cero, excepto si se trata de certificados financieros, certificados de depósito o certificados sin redención anticipada del sistema financiero nacional.</p> <p>La combinación de valores de renta variable, es decir, valores titularizados, cuotas de participación de fondos cerrados y valores de fideicomisos no podrá exceder el veinte (20%) del patrimonio del Fondo.</p> <p>Por otro lado, AFI POPULAR, sus miembros del Consejo de Administración y del Comité de Inversión, y en general todos sus ejecutivos y empleados se encuentran prohibidos de adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar en forma directa o indirecta los bienes u otros activos del Fondo.</p>
<p>28 SEP 2017</p>	<p>El fondo contará con una apropiada liquidez en efectivo acorde a sus necesidades y objetivos de inversión, con un límite mínimo de 0.10% y un límite máximo de veinte por ciento (20%) de los activos del Fondo. Durante la Etapa Pre-Operativa la liquidez se mantendrá invertida en su totalidad en entidades de intermediación financiera del sistema financiero nacional, con una calificación de riesgo mínima de grado de inversión (BBB-). Una vez concluida la Etapa Pre-Operativa y alcanzada la Etapa Operativa, la liquidez estará supeditada al cumplimiento de la Política de Inversión del Fondo.</p>
<p>Liquidez</p>	<p>El Fondo tratará de mantener en todo momento una razón de liquidez equivalente a uno (1), es decir, que sus activos líquidos deben cubrir sus pasivos de corto plazo, entendiéndose por estos últimos a las cuentas por pagar, provisiones constituidas por el Fondo, comisiones por pagar a la Administradora y otros pasivos circulantes como dividendos acordados distribuir y que aún no hayan sido pagados. En los casos de los periodos de conformación y liquidación del Fondo, es entendible que esta razón financiera se aleje del número deseado.</p> <p>Este límite podrá excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis (6) meses, en caso de que ingrese dinero a la cuenta del Fondo producto de una desinversión.</p>
<p>Política de Inversión para Bienes Inmuebles</p>	
<p>Tipos de Inmuebles</p>	<p>El Fondo podrá invertir en Terrenos Urbanos, Plazas y Locales Comerciales, Torres Empresariales y Corporativas, Edificaciones Comerciales, Industriales, Turísticas, Gubernamentales, Salud, Educación, Almacenamiento y de Entretenimiento, a excepción de Viviendas y Torres Residenciales. El fondo no podrá invertir en proyectos en construcción.</p>

Países Ubicación de los Inmuebles	República Dominicana		
Sectores Económicos	<p>El Fondo podrá invertir en bienes inmuebles ocupados por personas físicas o jurídicas cuya actividad económica se desarrolle dentro de los siguientes sectores , según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Comercio. 2. Comunicaciones. 3. Electricidad, Gas y Agua. 4. Hoteles, Bares Restaurantes. 5. Intermediación Financiera, Seguros y Otros. 6. Servicios de Educación. 7. Servicio de Salud. 8. Zonas Francas. 9. Transporte y Almacenamiento. 10. Administración Pública. 11. Construcción. 12. Industria Manufacturera. 13. Agropecuaria. 14. Artes, Entretenimiento y Recreación. 15. Actividades Administrativas y Servicios de Apoyo. 16. Cualquier otro sector económico que apruebe el Comité de Inversiones. 		
Porcentaje Mínimo y Máximo del Portafolio en Inversión en Activos Inmobiliarios	80% - 100%		
Porcentaje Mínimo y Máximo por Tipo de Inmueble del Portafolio del Fondo	Tipo Inmueble*	Mínimo	Máximo
	Terrenos Urbanos	0%	20%
	Plazas y Locales Comerciales	0%	100%
	Torres Empresariales y Corporativas	0%	100%
	Edificaciones Comerciales	0%	100%
	Edificaciones Industriales	0%	100%
	Edificaciones Turísticas	0%	100%
	Edificaciones Gubernamentales	0%	100%
	Edificaciones del Sector Salud	0%	50%
	Edificaciones del Sector Educación	0%	50%
	Edificaciones del Sector Almacenamiento	0%	50%
	Edificaciones del Sector Entretenimiento	0%	50%

SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DIRECCIÓN DE OFERTA PÚBLICA

28 SEP 2017

APROBADO

Inversión Máxima en un (1) solo Bien Inmueble	Hasta el 65% del patrimonio del Fondo.
Moneda	Dólares Estadounidenses (USD). Las cuotas de participación y los dividendos se expresarán en Dólares Estadounidenses, al igual que las inversiones que efectuará el Fondo en bienes inmuebles e instrumentos financieros y de oferta pública. Las rentas, dividendos, intereses o cualquier otro ingreso generados producto de las inversiones deberán estar expresados en Dólares Estadounidenses.
<div data-bbox="207 457 522 667" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">  <p style="text-align: center;">28 SEP 2017</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">APROBADO</p> </div> Crterios Mínimos Exigidos a los Bienes Inmuebles	Los inmuebles podrán estar localizados en cualquier provincia del territorio nacional. No existen límites en variables tales como antigüedad de los inmuebles, ni características preestablecidas en el caso de inquilinos potenciales. Sin embargo, de tratarse de edificaciones, las mismas deberán estar concluidas en su construcción y presentarse en buen estado. En estos temas será el Comité de Inversiones el que realice el estudio previo para la toma de decisiones. Los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio del fondo deberán estar libres de cargas y gravámenes, litis sobre derechos registrados y debidamente deslindados e inscritos a nombre del fondo cerrado en la Oficina de Registro de Títulos que corresponda, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Registro Inmobiliario, Ley No. 108-05.
Tiempo de Permanencia de los Bienes Inmuebles.	Mínimo seis (6) meses después de la fecha de adquisición.
Concentración Máxima Ingresos Provenientes de Alquileres o Arrendamientos	No más de un 75% de los ingresos mensuales del fondo puede provenir de una misma persona física o jurídica o de personas pertenecientes al mismo grupo financiero o económico.
Política de Arrendamiento de Inmuebles a Personas o Compañías Relacionadas a la Sociedad Administradora	Las empresas que forman parte del grupo económico de AFI POPULAR pueden ser arrendatarios de los inmuebles que integran el patrimonio del fondo sin notificarlo al mercado como Hecho Relevante, cuando no generen, de forma individual o en su conjunto, más de un 25% de los ingresos mensuales del fondo. Conforme al Art. 77 del Reglamento 664-12, los contratos de alquiler suscritos entre AFI POPULAR, como administradora del fondo, y sus entidades relacionadas, deberán ser aprobados previamente por el Consejo de Administración de AFI POPULAR y deberán ajustarse a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. Los acuerdos que adopte el Consejo de Administración serán dados a conocer en la próxima Asamblea General Ordinaria de Aportantes.
Opciones de Compra	El Fondo no podrá invertir en opciones de compra de bienes inmuebles más del diez por ciento (10%) del patrimonio del fondo. Para este efecto, las opciones de compra se valorarán por el monto total de la prima pagada, no podrá exceder el 5% del valor del inmueble, su vencimiento no sea mayor a dos (2) años y no exista ningún impedimento a su libre transferencia.

*La sumatoria de las inversiones por los tipos de inmuebles no será inferior al 80% del portafolio de inversión del Fondo.

Política de Inversión para Valores de Oferta Pública e Instrumentos Financieros

Concentración Máxima de los valores en un sólo Emisor, Grupo Financiero o Económico	Para el caso de los valores de oferta pública y los instrumentos financieros, hasta el veinte por ciento (20%) del portafolio de inversión podrá estar en un único emisor, exceptuando las emisiones del Ministerio de Hacienda y el Banco Central de la República Dominicana. Este límite podrá excederse temporalmente, por un plazo máximo de seis meses en caso de ingreso dinero a la cuenta del Fondo, producto de una desinversión. Esta situación debe ser comunicada al ejecutivo de Control Interno al día siguiente de ocurrido.		
Moneda de Inversión de los Valores e Instrumentos Financieros del Fondo	Dólares Estadounidenses (USD)		
Plazo de los Valores	Los títulos valores de oferta pública en los que invierta el Fondo podrán tener un plazo mayor al del fondo.		
Concentración Máxima en una Emisión	No podrá adquirir más del cuarenta por ciento (40%) de una emisión de valores representativos de deuda de oferta pública. Este 40% no podrá exceder el 20% del portafolio de inversión del Fondo. Asimismo, AFI POPULAR se encuentra obligada a diversificar las inversiones nacionales de los fondos cerrados conforme el Art. 116 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV.		
Calificación de Riesgo Mínima Exigida a los Valores del Portafolio	Igual o superior a Grado de Inversión, equivalente a (BBB-).		
Tipos de Valores de Oferta Pública (Activos Financieros en los que Invertirá el Fondo)	Detalle	Mínimo	Máximo
	Valores de Oferta Pública emitidos por el Ministerio de Hacienda de la República Dominicana y Banco Central de la República Dominicana.	0%	20%
	Valores de Oferta Pública, inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Productos emitidos por empresas Privadas.	0%	20%
	Certificados Financieros, Certificados de Depósito o Certificados sin Redención Anticipada del Sistema Financiero Nacional.	0%	20%
	Oferta Pública de Valores de Fideicomisos Inmobiliarios.	0%	20%
	Cuotas de Participación de Fondos Cerrados de Oferta Publica inscritos en el Registro del Mercado de Valores y Productos	0%	20%
	Oferta Pública de Valores Titularizados de Renta Fija de Cartera Hipotecaria de Vivienda.	0%	20%

SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DIRECCION DE OFERTA PUBLICA

28 SEP 2017

APROBADO

f) Riesgo de Excesos de Inversión

Es el riesgo que se produce cuando se realizan inversiones que exceden los límites máximos y mínimos establecidos dentro del Reglamento Interno y el Prospecto de Emisión del Fondo, que puede traer como consecuencia una disminución del valor de la cuota debido a la necesidad de llevar a cabo una desinversión.

g) Riesgo Contraparte

Es la probabilidad de que la contraparte, en este caso emisores, suplidores o inquilinos, de una operación incumpla su obligación de entregar el bien, servicio, dinero o los valores, o no los entreguen oportunamente, ocasionando pérdidas o disminución de la rentabilidad del Fondo.

h) Riesgo de Colocación de Cuotas de Participación y Patrimonio Mínimo Requerido

Es la probabilidad que por razones de mercado, caso fortuito o de fuerza mayor, el Fondo no pueda colocar el monto mínimo de cuotas de participación, patrimonio mínimo requerido y cantidad de Aportantes en el Período de Colocación Primaria establecidos en el Reglamento Interno.

Así mismo, este riesgo podría implicar la liquidación del fondo de no alcanzar el patrimonio de aportantes mínimo establecido en el Reglamento Interno del fondo, habiendo vencido el plazo de la etapa pre-operativa.

i) Riesgo Operacional

Es el riesgo al que está expuesto el inversionista del Fondo en caso que AFI POPULAR incurra en una pérdida por fallas o deficiencias en los sistemas de información, en los controles internos o por errores en el procesamiento de las operaciones que realiza.

j) Riesgo de Procesos Judiciales, Administrativos o Contingencias Legales

AFI POPULAR no está exenta de posibles contingencias de orden legal y administrativo que pudieran en su momento afectar significativamente el normal desarrollo de las operaciones tanto de la sociedad, como del Fondo. Este riesgo se refiere a la pérdida potencial que se puede presentar por el posible incumplimiento en las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, así como la exigibilidad de acuerdos contractuales.

k) Riesgo de Concentración por Emisor, Tipo de Inmueble, Sector Económico y/o Inquilino

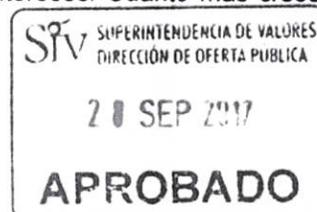
Este riesgo viene dado por la concentración de los ingresos del Fondo en un solo emisor, tipo de inmueble, sector económico y/o inquilino. Existe una relación directa entre el desempeño de la economía y el resultado financiero de estos grupos económicos, por lo que un deterioro en la economía, un cambio en la legislación o razones intrínsecas del negocio o sector donde se desarrollan los inquilinos o emisores, podría resultar en un deterioro de los ingresos del Fondo por el nivel de concentración, que se traduciría en una disminución de la rentabilidad que recibe el Aportante.

l) Riesgo Tasa de Reinversión

Es el riesgo que existe en la reinversión de los flujos de efectivos que se reciben producto de las inversiones en activos financieros o bienes inmuebles, debido a que las tasas de interés o alquileres en el futuro pudieran ser más bajas que las tasas a las que se adquirieron los activos financieros o contratos de alquiler inicialmente.

m) Riesgo País

El riesgo país es un indicador sobre las posibilidades de un país de no cumplir en los términos acordados sus compromisos financieros, sean estos pagos de capital o intereses. Cuanto más crece el nivel del



"Riesgo País" de una nación determinada, mayor es la probabilidad de que la misma ingrese en atrasos en los pagos o "default".

El riesgo país de la República Dominicana ha descendido significativamente alcanzando uno de sus niveles más bajos en los últimos años, situándose en un nivel cercano al promedio de América Latina. El riesgo país es medido a través del EMBI (Emerging Markets Bonds Index) y el mismo sirve como referencia para las decisiones de inversión. Este indicador se basa en el comportamiento de la deuda externa emitida por las economías emergentes y su diferencial con relación a las tasas de interés que pagan los bonos denominados en dólares y los bonos del tesoro de los Estados Unidos.

La continua reducción en el spread del EMBI está explicada por la confianza de los inversionistas extranjeros en la República Dominicana, respecto al cumplimiento de sus obligaciones en materia de deuda externa. Esta confianza es respaldada por perspectivas de crecimiento de la economía dominicana, el mantenimiento de la estabilidad cambiaria y un nivel de inflación acorde a lo establecido en el Programa Monetario del Banco Central de la República Dominicana.

n) Riesgo Sistémico

Es el riesgo inherente a un mercado, es decir, no afecta a un instrumento financiero o sector en particular, sino al mercado en su conjunto. Es un riesgo poco predecible y difícil de mitigar. El riesgo sistémico es un riesgo no diversificable. La mitigación del riesgo sistémico depende de una serie de políticas públicas orientadas a la regulación y supervisión de los mercados. Dentro de las políticas que impactan ese tipo de riesgos podemos mencionar, la política fiscal, monetaria, cambiaria y comercial.

o) Riesgo no Sistémico

Es el riesgo particular de cada emisor, es decir, es el riesgo que resulta de factores propios o específico de cada instrumento. Es un riesgo que está relacionado con el aumento o disminución de la capacidad de pago del emisor.

p) Riesgos Tributarios y Regulatorios

Durante la vigencia del fondo pueden presentarse cambios en aspectos tributarios y regulatorios que pudieran afectar adversamente el desempeño del mismo y en aquellas sociedades en las cuales ha invertido y/o en sus accionistas. Entre los cambios que pudieran darse podemos señalar:

- Modificaciones a las regulaciones aplicables a los activos del fondo.
- Cambios en las condiciones para la reinversión del fondo.
- Decisiones legislativas o de la administración tributaria que alteren el régimen tributario aplicable al fondo.

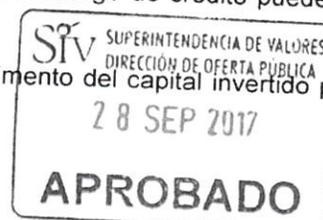
q) Riesgo por Conflictos de Interés

El riesgo de conflicto de interés se presenta cuando en el ejercicio de la función de Administración de Fondos de similar estructura, AFI POPULAR actúa de manera parcial en favor de un Fondo en particular, en beneficio propio o de terceras personas vinculadas a este en detrimento de los Aportantes del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

r) Riesgo de Crédito

Es la posibilidad de que se produzcan pérdidas financieras asociadas al pago, repago o incumplimiento de las obligaciones de una empresa, gobierno, fondo o patrimonio, bien sea como emisor de un instrumento financiero o como contraparte en una negociación. El riesgo de crédito puede generar dos consecuencias principales:

- a) La pérdida de valor en el activo y el consecuente detrimento del capital invertido por la cartera colectiva; y/o,



- b) La reprogramación del retorno del activo proveniente de una reestructuración, con detrimento del capital invertido por la cartera colectiva.

s) Riesgo de Disponibilidad de Inmuebles e Inversiones

En caso de que el mercado no ofreciera suficientes inmuebles y/o valores que cumplan con los requisitos establecidos en la política de inversión descrita en el Reglamento Interno y el presente Prospecto, y por lo tanto el Fondo no pueda realizar sus inversiones, los ingresos y la rentabilidad del mismo podrían verse afectada.

t) Riesgo de Siniestros

Los bienes inmuebles que componen los activos del fondo están expuestos a eventos naturales o no, que pudieran provocar la pérdida total o parcial del valor de los activos del Fondo, tales como: incendio, terremoto, inundaciones, huracanes, conmoción civil o vandalismo, huelgas, accidentes, entre otros. El plazo transcurrido para la reposición del activo o el cobro de la póliza de seguro pudiera afectar el flujo de efectivo proveniente los bienes inmuebles y por ende afectar directamente la rentabilidad del Fondo.

u) Riesgo de Desocupación de los Bienes Inmuebles

El incumplimiento contractual o la rescisión anticipada de un contrato de alquiler pueden provocar la desocupación de los bienes inmuebles del Fondo. De igual modo el Fondo pudiese adquirir bienes inmuebles que no se encuentren ocupados total o parcialmente al momento de su incorporación al patrimonio, lo que pudiese reducir los ingresos del Fondo y la rentabilidad de los Aportantes.

v) Riesgo por Exceso de Oferta de Inmuebles

Un exceso de oferta de bienes inmuebles trae como consecuencia una disminución en el precio de los de los mismos. Debido a este comportamiento el precio de los arrendamientos pudiera presentar una disminución afectando los ingresos o flujo de efectivo del Fondo. Esta misma tendencia podría afectar al Fondo al momento de llevar a cabo una desinversión o renegociación de contrato de arrendamiento.

w) Riesgo por Valoraciones de los Bienes Inmuebles del Fondo

Los bienes inmuebles del Fondo deben ser valorados mediante tasación por lo menos una vez al año, por profesionales o firmas de profesionales que se dediquen a la valorización de activos, debidamente acreditados en los gremios correspondientes. Estas tasaciones están compuestas por supuestos y variables que están en constante fluctuación, y que dependen de la apreciación y criterios de quienes realizan dichas tasaciones. Los criterios de valoración pueden variar entre una firma y otra, por lo que para un mismo bien inmueble se pueden obtener resultados diferentes.

x) Riesgo por Morosidad

Este riesgo se presenta cuando el o los inquilinos incumplen en los pagos por concepto del arrendamiento a los cuales están obligados de manera contractual. En el evento de la materialización de este riesgo, AFI POPULAR deberá incurrir en gastos con el objetivo de llevar a cabo los procesos legales correspondientes para la demanda en cobro de dichos alquileres o el desalojo y/o desahucio del inquilino moroso.



6. VALORACIÓN Y RENDIMIENTOS DE LAS CUOTAS

6.1. Valor de la Cuota

Los fondos de inversión cerrados se circunscribirán al método de asignación del valor cuota t-1, donde el patrimonio neto de pre-cierre (PN't) y el número de cuotas en circulación (#Ct) deberán considerar los aportes por compras de cuotas en el mercado primario presentadas en el día "t", asignándolas al valor cuota del día calendario anterior "t-1".

El valor diario de la cuota del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular se determinará después del cierre operativo de cada día, de acuerdo a lo establecido por la Norma de Valoración aprobada por la SIV, o en su defecto, por la fórmula establecida a continuación:

$$VC_t = \frac{PN_t}{\#C_t}$$

Donde,

VCt: Es el valor cuota a una fecha determinada "t".

PNt: Patrimonio Neto transitorio en el día "t" a ser utilizado para el cálculo del valor cuota.

#Ct: Número de cuotas en circulación, consideradas de acuerdo al método de asignación del valor cuota empleado.

El valor de la cuota del Fondo el primer día de colocación corresponderá a su valor nominal, es decir, a su precio de suscripción inicial, según se establece en el presente Prospecto.

A su vez, el Patrimonio Neto transitorio (PNT) será calculado de la siguiente manera:

$$PN_t = PN'_t \times (1 - r)$$

Donde,

PN't: Patrimonio Neto pre-cierre considerando el método de asignación del valor cuota empleado.

r: Porcentaje cargado al patrimonio neto de pre-cierre del fondo por comisiones y gastos diarios cargados al Fondo, establecidos en el Reglamento Interno, incluyendo los impuestos correspondientes.

El patrimonio neto pre-cierre se calcula:

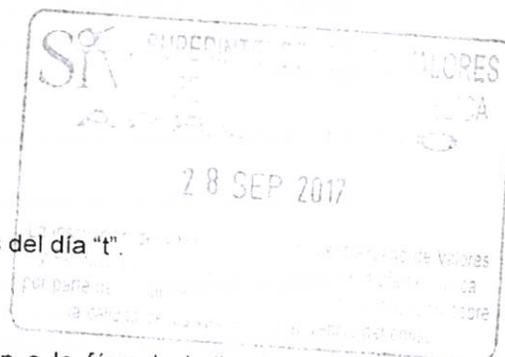
$$PN'_t = A'_t - P'_t$$

A't : Activo total del fondo valorizado al cierre del día "t".

P't: Pasivo del día "t" sin incluir los gastos por comisiones o gastos del día "t".

6.2. Valor de Mercado de la Cuota

Además del valor obtenido por la aplicación de la Norma de Valoración o la fórmula indicada en el artículo precedente, las cuotas del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular tendrán también un valor cuota de mercado, a partir del momento en que son negociados en mercado secundario. El valor de mercado puede ser mayor o menor al Valor de la Cuota calculado según lo establecido en el artículo anterior.



6.3. Rendimiento de la Cuota

La fórmula aplicable para determinar el rendimiento porcentual efectivo de la Cuota será la siguiente:

$$\text{Donde, } R_{\text{periodo}} = \frac{VCuota_2 - VCuota_1 + RCobrados}{VCuota_1} \cdot \frac{360}{P}$$

Rperiodo= Es el rendimiento efectivo referencial anualizado obtenido en el periodo (30, 90, 180 y 360 días) de observación expresado en porcentaje.

VCuota2= Es el Valor de Cuota del Fondo para el día de cálculo del rendimiento.

VCuota1= Es el Valor de Cuota del Fondo de hace P días calendario.

RCobrados= Rendimientos (dividendos) efectivamente cobrados por el aportante durante el periodo P por cuota.

P= Plazo en días transcurridos entre el *VCuota2* y el *VCuota1*, en base a P=30, P=90, P=180 y P=360.

AFI POPULAR informará conforme disponga la normativa vigente de los rendimientos efectivos del Fondo a 30, 90, 180 y 360 días.



7. EL COMITÉ DE INVERSIONES

7.1. Objeto

El Comité de Inversiones es la instancia máxima de inversión de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, tiene por objeto analizar todas las opciones de inversión que se le presenten y, cuando corresponda y así lo viere por conveniente, autorizar las inversiones para el Fondo. Asimismo, debe velar por el cumplimiento del Reglamento Interno de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular y de todos los compromisos asumidos por AFI POPULAR en relación a las Políticas de Inversión. Es facultad del Comité aprobar los límites por emisor, emisión, y tipo de valores, dentro de los porcentajes autorizados por las Políticas de Inversión.

El Comité de Inversiones será el responsable de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos del fondo por parte del Administrador del Fondo de Inversión. El Comité de Inversiones cumplirá con el marco legal vigente, las normas y políticas internas de AFI POPULAR, y se apegará a las mejores prácticas de la industria de administración de fondos de terceros.

7.2. Conformación Comité de Inversiones

El comité de Inversiones estará conformado por los siguientes miembros:

Clifton Ramírez Presidente Comité de Inversiones	Economista y banquero de más de 25 años de experiencia en temas relativos a banca, mercados financieros, finanzas, tesorería y administración de portafolios. Posee grado de Maestría en Política Económica y Comercio Internacional en la Universidad de Heredia, Costa Rica, así como cursos especializados en materia de gestión de cartera, liquidez, riesgos de mercado y carteras. En su carrera profesional ha colaborado en posiciones relevantes a nivel local, tanto en el ámbito privado como público, destacándose ejecutivo de alta gerencia de Scotiabank, Banco Central, la Superintendencia de Pensiones. Como
--	--

emprendimiento individual, desde finales del año 2016 fundó Valorisa RD S.R.L., cuya finalidad es ofrecer servicios privados de consultoría y asesoría en lo relativo a temas administración de activos y pasivos y riesgos financieros, estructuración de deuda y gestión patrimonial, regulación financiera, macroeconomía, con énfasis en el mercado local. Desde Julio de 2017, de manera formal es parte del Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión.

Marielle Garrigó

Vicepresidente
Comité de
Inversiones

La Sra. Garrigó es licenciada en Derecho egresada de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, posee una Maestría (LLB) en Derecho Internacional y Negocios de American University-Washington College of Law. Su trayectoria profesional se ha centrado en la práctica corporativa focalizada en fusiones y adquisiciones, financiamiento de proyectos y derecho bancario. Se incorporó a Medina Garrigó como Socia Directora de la Práctica Corporativa y Financiera de la firma en el año 2014. Frecuentemente, participa como colaboradora en publicaciones internacionales orientadas al ámbito jurídico de negocios como: "Getting the Deal Through: Market Intelligence" y "Women, Business and the Law". Su trabajo pro-bono está orientado a la promoción de la educación legal financiera.

**Anmer J.
Rodríguez**

Secretario Comité
de Inversiones

El Sr. Rodríguez es Economista graduado del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), con maestría en Finanzas Corporativas de dicha universidad. Asimismo, posee estudios en Economía Aplicada en la Universidad Católica Santo Domingo (UCSD). Trabajó en la Dirección General de Impuestos Internos en el área de Estudios Económicos y Tributarios realizando estudios de impacto fiscal, elaborando modelos de análisis de riesgo y en la estimación de ingresos para el presupuesto general de la nación. En el Banco Popular Dominicano trabajó en la Mesa de Banca al Detalle de la Tesorería, y dentro de sus responsabilidades se encontraban el diseño de estrategias de precios y negocios para garantizar la rentabilidad; así como el diseño, elaboración y seguimiento a la ejecución del presupuesto de Negocios Personales y Sucursales. Actualmente es el Administrador de Fondos de AFI POPULAR, encargado de la estructuración de los productos y de la Tesorería de los Fondos y la Administradora.

**Natalia Fernández
Tezanos**

Miembro Comité de
Inversiones

La Sra. Fernández es licenciada en Economía de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), graduada de Maestría en Administración de Empresas (MBA) en la Pontificia Universidad Católica de Chile. Actualmente se desempeña como Directora en Macrofinanzas, una firma de consultoría especializada en Finanzas Corporativas, Banca de Inversión y Planificación Estratégica. Con más de 15 años de experiencia laboral en el sector bancario y planificación estratégica, ocupó diversas posiciones gerenciales en Banco Popular Dominicano.

Los miembros del Comité de Inversiones no pertenecen, ni han pertenecido a ningún Comité de Inversiones de otros fondos cerrados, ni de fondos abiertos pertenecientes a otra sociedad administradora. Exceptuando al Administrador de Fondos, los miembros del Comité de Inversiones no tienen ninguna relación o vínculo con AFI POPULAR o sus accionistas.



8. ASPECTOS GENERALES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

AFI POPULAR es una filial del Grupo Popular S.A., supervisada por la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV), inscrita en el Registro de Mercado de Valores y Productos bajo el No. SIVAF-007 desde el 3 de diciembre de 2013, fecha en la que fue aprobada por el Consejo Nacional de Valores mediante Resolución R-CNV-2013-40-AF. Al momento de redacción del presente documento AFI POPULAR estaba administrando (2) Fondos de Inversión Cerrados de Renta Fija, FIC Renta Fija Pago Recurrente Popular y FIC Renta Fija Capitalizable Popular.

Los datos generales de la administradora son:

Denominación:	Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
Domicilio:	Ave. Lope de Vega No. 44, Santo Domingo, República Dominicana.
Grupo Financiero:	Grupo Popular, S. A.
Capital Autorizado:	DOP 600,000,000.00 (Seiscientos millones de Pesos Dominicanos con 00/100).
Capital Suscrito y Pagado:	DOP 360,000,000.00 (Trescientos sesenta millones de Pesos Dominicanos con 00/100).
Numero de Resolución:	R-CNV-2013-40-AF.
Fecha de Resolución:	3 de diciembre de 2013.
Fecha Constitución	26 de noviembre de 2012.



8.1. Estructura Administrativa Interna

AFI POPULAR cuenta con una estructura comprendida por seis (6) áreas funcionales: Administración de Fondos; Operaciones, Tecnología y Contabilidad; Monitoreo de Riesgo de Mercado y Liquidez; Control Interno; el área de Gerencia Comercial; y Cumplimiento.

Bajo este esquema, las funciones principales de cada dependencia incluyen de manera enunciativa, no limitativa, las siguientes actividades:

- **Gerencia General:**
 - Dirigir AFI POPULAR, garantizando el logro de los objetivos estratégicos establecidos y velando por el cumplimiento de los requerimientos legales exigidos como entidad supervisada.
- **Gerencia Administrador de Fondos de Inversión:**
 - Desarrollar los productos acorde a las necesidades de los clientes; y,
 - Garantizar la efectiva administración de los portafolios de inversión, diseñando los lineamientos de inversión y realizando propuestas al Comité de Inversiones para su aprobación.

- **Gerencia Contabilidad, Operaciones y Tecnología:**
 - Ejecución, registro y seguimiento de las actividades operacionales y contables de la Administradora de Fondos de Inversión y de los fondos administrados;
 - Generación de los reportes y estados de cuenta, asegurar la entrega oportuna de los mismos, y la oportuna solución de las reclamaciones recibidas de los clientes;
 - Asegurar el cumplimiento de los procesos de planificación y administración de las obligaciones fiscales de la empresa; y,
 - Garantizar el efectivo desarrollo de los proyectos tecnológicos de la empresa, realizando una eficiente administración de los recursos asignados.

- **Gerencia de Monitoreo de Riesgo de Mercado y Liquidez:**
 - Identificar, medir, monitorear y controlar la exposición al riesgo de mercado y liquidez;
 - Dar seguimiento al adecuado cumplimiento de las políticas establecidas por el Comité de inversiones; y,
 - Asegurar el cumplimiento regulatorio y generación de información relevante, regulatorio e interno, en coordinación con la Gerencia de Control Interno.

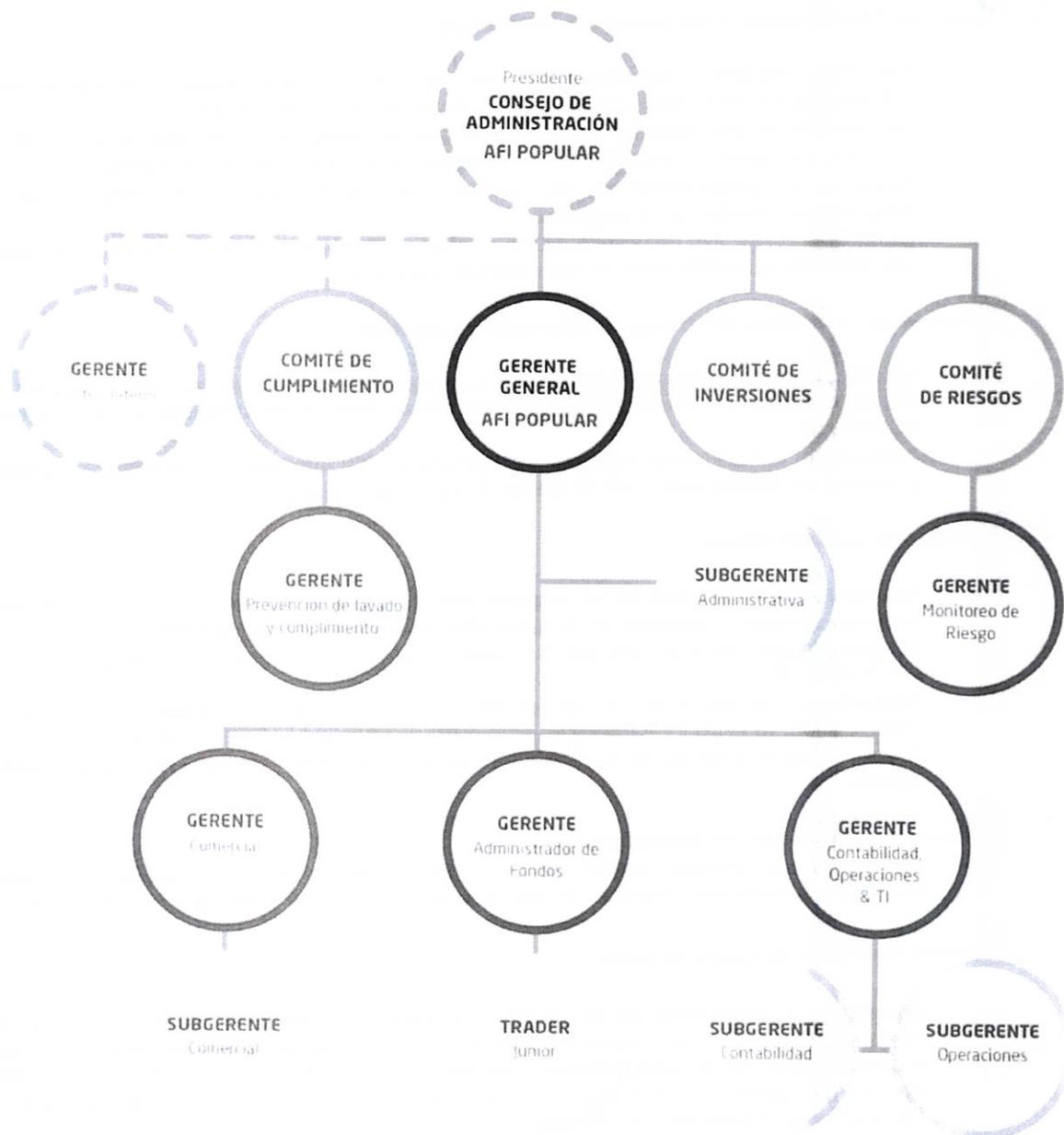
- **Gerencia de Control Interno:**
 - Asegurar el cumplimiento de los requerimientos legales exigidos a AFI POPULAR como ente supervisado, y asesorar en la aplicación de las normativas vigentes;
 - Asegurar la ejecución de una efectiva gestión de prevención de lavado de activos en la AFI POPULAR;
 - Asegurar el cumplimiento de los controles y requerimientos legales exigidos en la organización, registro y operaciones administrados por la AFI POPULAR; y,
 - Asegurar que el proceso de auditoría interna sea efectuado acorde a los requerimientos legales.

- **Gerencia de Promoción de Inversiones:**
 - Desarrollar una exitosa gestión de promoción y ventas de los productos y servicios ofrecidos, garantizando siempre un eficiente servicio a los clientes de AFI POPULAR.

- **Gerencia de Oficial de Cumplimiento:**
 - Garantizar el cumplimiento de todos los aspectos relacionados al Programa de Prevención y Control de Lavado de Activos y el Financiamiento al Terrorismo, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución R-CNV-2012-01-MV, Norma que regula la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo en el Mercado de Valores Dominicano.

De este modo, el diseño funcional de AFI POPULAR quedaría tal como se plasma en la siguiente figura:





SIV
 APROBADO
 28 SEP 2017
 La presente es una copia de los valores reales y financieros por parte de la compañía.

8.2. Principales Accionistas

Al 07 de julio de 2017, los accionistas que componen AFI POPULAR son:

Cédula / RNC	Accionista	Participación	Cantidad de Acciones
1-01-04727-5	Grupo Popular, S.A.	99.99%	3,599,999
001-0204025-8	Manuel E. Jiménez F.	0.01%	1

Conforme lo establecido en el literal z) artículo 6 del Reglamento 664-12 se considera que tiene una participación influyente cualquier persona física, jurídica o grupo de riesgo que posea, controle o reciba directa o indirectamente un diez por ciento (10%) o más de la propiedad o de los resultados del ejercicio comercial de las partes a que se es vinculada. En ese orden ningún accionista de Grupo Popular, S.A. posee más de un 10% de las acciones de dicho grupo económico.

8.3. Consejo de Administración y Principales Ejecutivos

El Consejo de Administración de AFI POPULAR está compuesto por cinco (5) miembros, personas físicas, el cual funge como órgano superior de la sociedad. La Gerencia General reporta directamente al Consejo de Administración. Exceptuando al Gerente General, los miembros del Consejo de Administración no tienen ninguna vinculación con personas relacionadas a AFI POPULAR.

Presidente del Consejo de Administración

José Gior Ariza Medrano

Fecha Designación Miembro del Consejo de Administración: noviembre 2012

Fecha Ratificación Miembro del Consejo de Administración: abril 2017

El Sr. Ariza es Economista egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra, especialista en finanzas, estrategia y planeación. En la década de los 90 se desempeñó como Vice-Presidente Delegado de Grupo Ariza, un conglomerado de cuatro empresas industriales. Desde el año 2000 se ha dedicado a la promoción y ejecución de Fusiones, Adquisiciones y Transacciones de Finanzas Corporativas a través de Ariza, Ariza & Asociados SRL, en calidad de Fundador y Socio Ejecutivo de la firma. Es miembro del directorio de la Asociación de Industrias de la República Dominicana (AIRD) desde el año 1990, Coordinador de la Comisión Económica del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP), miembro de la Junta de Directores de Helados Bon, fundador y miembro del Directorio de la Fundación Futuro Posible.

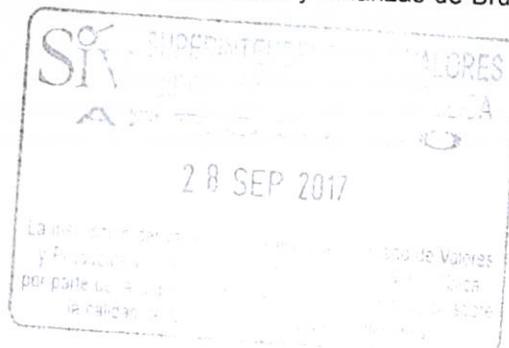
Vicepresidente del Consejo de Administración

Franklin Báez Henríquez

Fecha Designación Miembro del Consejo de Administración: noviembre 2012

Fecha Ratificación Miembro del Consejo de Administración: abril 2017

El Sr. Báez Henríquez es economista de la Universidad de Virginia, con maestría en Administración de Empresas, especializada en Finanzas de la Universidad de Illinois. Se ha desempeñado como consultor de la empresa PricewaterhouseCoopers, ha sido Vicepresidente del Área de Finanzas del Banco Popular Dominicano, S.A. y miembro del Comité Ejecutivo del Consejo Nacional de la Empresa Privada (CONEP); así como fundador y presidente de la empresa ADFIN (Administración y Asesoría Financiera). Actualmente desempeña el cargo de Vicepresidente de Administración y Finanzas de Brugal & Co, y es Vicepresidente de la Fundación Brugal.



Secretaria del Consejo de Administración

Marielle Garrigó

Fecha Designación Miembro del Consejo de Administración: mayo 2015

Fecha Ratificación Miembro del Consejo de Administración: abril 2017

La Sra. Garrigó es actualmente socia de la firma de abogados Medina Garrigó y desempeña el cargo de Co-chair del Departamento de Negocios y Finanzas de la firma. Su práctica se ha enfocado principalmente en materia de Derecho de los Negocios, Fusiones y Adquisiciones, Project Finance, Mercado de Capitales y Estructuración. Antes de unirse a la firma Medina Garrigó laboró como socia y Directora del Departamento de Negocios de la firma de abogados Pellerano & Herrera. Entre sus intervenciones legales más destacadas se encuentra su participación como consejera legal en la adquisición apalancada de la concesión para la administración de 5 aeropuertos internacionales en la República Dominicana. También actuó como abogada local de la empresa Anheuser-Busch InBev en la implementación de financiamientos de proyectos de financiamientos sindicados multi-jurisdiccionales vinculados al sector energético y de infraestructura. Es miembro activo de la Asociación de Becarios Fulbright.

Miembro Consejo de Administración

Clifton Ramírez

Fecha Designación Miembro del Consejo de Administración: julio 2017

Economista y banquero de más de 25 años de experiencia en temas relativos a banca, mercados financieros, finanzas, tesorería y administración de portafolios. Posee grado de Maestría en Política Económica y Comercio Internacional en la Universidad de Heredia, Costa Rica, así como cursos especializados en materia de gestión de cartera, liquidez, riesgos de mercado y carteras. En su carrera profesional ha colaborado en posiciones relevantes a nivel local, tanto en el ámbito privado como público, destacándose ejecutivo de alta gerencia de Scotiabank, Banco Central, la Superintendencia de Pensiones. Como emprendimiento individual, desde finales del año 2016 fundó Valorisa RD S.R.L., cuya finalidad es ofrecer servicios privados de consultoría y asesoría en lo relativo a temas administración de activos y pasivos y riesgos financieros, estructuración de deuda y gestión patrimonial, regulación financiera, macroeconomía, con énfasis en el mercado local. Desde Julio de 2017, de manera formal es parte del Consejo de Administración de la Administradora de Fondos de Inversión.

Miembro Consejo de Administración y Gerente General de AFI POPULAR

María Isabel Pérez Sallent

Fecha Designación Miembro del Consejo de Administración: abril 2014

Fecha Ratificación Miembro del Consejo de Administración: abril 2016

Fecha Ingreso AFI POPULAR: octubre 2013



La Sra. Pérez es licenciada en Administración de Empresas con post-gradó en Finanzas Corporativas de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santo Domingo. Posee un diplomado de Administración Bancaria de BARNA Business School y de Negocios Fiduciarios del Tecnológico de Monterrey. Se ha desempeñado como Gerente de Mercado de Capitales y Gerente General de Inversiones Popular, Puesto de Bolsa; Gerente de la División de Originación del Área de Banca de Inversión de Banco Popular. Actualmente se desempeña como Gerente General de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A.

Estructurador y Administrador del Fondo

Anmer J. Rodríguez

Fecha Ingreso AFI POPULAR: octubre 2013

El Sr. Rodríguez es Economista graduado del Instituto Tecnológico de Santo Domingo (INTEC), con maestría en Finanzas Corporativas de dicha universidad. Asimismo, posee estudios en Economía Aplicada en la Universidad Católica Santo Domingo (UCSD). Trabajó en la Dirección General de Impuestos Internos en el área de Estudios Económicos y Tributarios realizando estudios de impacto fiscal, elaborando modelos de análisis de riesgo y en la estimación de ingresos para el presupuesto general de la nación. En el Banco Popular Dominicano trabajó en la Mesa de Banca al Detalle de la Tesorería, y dentro de sus responsabilidades se encontraban el diseño de estrategias de precios y

negocios para garantizar la rentabilidad; así como el diseño, elaboración y seguimiento a la ejecución del presupuesto de Negocios Personales y Sucursales. Actualmente es el Administrador de Fondos de AFI POPULAR, encargado de la estructuración de los productos y de la Tesorería de los Fondos y la Administradora.

Gerente de Contabilidad, Operaciones y Tecnología

Patricia M. Peña

Fecha Ingreso AFI POPULAR: septiembre 2013

La Srta. Peña es Ingeniera Industrial, con una maestría en Administración Estratégica y un MBA (Master in Business Administration) del Rochester Institute of Technology. Actualmente funge como Gerente de Contabilidad, Operaciones y Tecnología de Información de AFI POPULAR. Tiene más de siete años de experiencia en el Área de Sistemas y Procesos de instituciones financieras, en el diseño y optimización de procesos críticos, ajustándolos a las mejores prácticas internacionales y a las regulaciones tanto nacionales como internacionales. Dentro de esta Área, desarrolló los procesos correspondientes a los productos de Mercado de Capitales en el Área de Banca de Inversión. Participó en la etapa de creación de una fundación sin fines de lucro dedicada a la oferta de educación financiera a personas de bajos recursos en Estados Unidos. Dentro de dicha fundación, realizó un análisis de las unidades bancarias de grandes cadenas comerciales, en términos de su alcance a la población con acceso limitado a los servicios bancarios y su impacto en los precios y prácticas bancarias. Es miembro de la Sociedad Internacional de Honor de Profesionales en el Área de Negocios, Beta Gamma Sigma.

Gerente Riesgo de Mercado y Liquidez

Diana P. Suarez

Fecha Ingreso AFI POPULAR: abril 2014

La Sra. Suárez es Ingeniera Financiera egresada de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, Colombia, con Maestría en Administración de Empresas de la Universidad Adolfo Ibáñez de Santiago de Chile. Además posee un diplomado de Gestión de Riesgos y Administración de Portafolios de la Universidad de los Andes en Bogotá. Antes de unirse a AFI POPULAR como Gerente de Riesgo de Mercado y Liquidez, laboró por tres años en el puesto de bolsa Asesores en Valores, S.A. en Bogotá, desempeñándose como Analista Sénior de Riesgo de Mercado, siendo responsable de planear, estructurar y ejecutar herramientas para la apropiada mitigación de riesgos financieros de la compañía. Posteriormente en sus tres años y medio como Ejecutiva de Mercados de Capital en el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), estuvo encargada de evaluar y ejecutar oportunidades de fondeo mediante la emisión de bonos en los mercados de Capitales Regionales e Internacionales, así como de la estructuración y cierre de operaciones de cobertura financiera (swaps y otros derivados) para las posiciones activas y pasivas del Banco. Durante 2013 fue Jefe de Diseño de Oferta para la categoría de data en la compañía de telecomunicaciones Millicom (Tigo).

Ejecutivo de Control Interno

Walter De Los Ángeles

Fecha Ingreso AFI POPULAR: noviembre 2016

El Sr. Walter de los Ángeles Sánchez es Administrador de Empresas, graduado de la Universidad del Caribe (UNICARIBE), con una especialidad en Gerencia de Proyectos de la Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña (UNPHU). Actualmente desempeña el cargo de Ejecutivo de Control Interno en AFI POPULAR, filial de Grupo Popular, S.A. Posee más de 12 años de experiencia en el sector financiero principalmente relacionado a los temas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Proliferación de Armas, como también a temas relacionados a operaciones bancarias. Durante su experiencia, se ha desempeñado en las áreas de Monitoreo de Remesas y Productos Contingentes, Investigaciones Bancarias e Inteligencia Financiera de Banco Popular Dominicano, S.A.

Gerente Comercial

Daniella Rachadell Contreras

Fecha Ingreso AFI POPULAR: julio 2014

Economista egresada de la Universidad Central de Venezuela, con Especialización en Administración de Empresas en la Universidad Católica Andrés Bello, ambas en Caracas-Venezuela. Con más de 18 años



de experiencia en mercado de capitales y deuda, especialmente en el diseño y estructuración de productos de mercado de valores tanto en Venezuela como en República Dominicana, así como en la estructuración y seguimiento de préstamos sindicados y estructurados en el mercado venezolano. Actualmente, en el diseño e implementación de estrategias de ventas de los productos y servicios ofrecidos por AFI Popular.

Oficial de Cumplimiento

Vanessa A. Pimentel Díaz

Fecha Ingreso AFI POPULAR: noviembre 2016

La Sra. Pimentel es Licenciada en Derecho con Maestría en Práctica Legal de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra de Santo Domingo. Posee diplomados y cursos en temas de derecho corporativo, prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo, procedimiento civil, fiducia, entre otros. Se ha desempeñado como Abogada Especializada en materia corporativa de la firma de abogados Pellerano & Herrera y en el sector bancario se ha desempeñado como Gerente del Departamento de Reclamaciones Bancarias y Demandas, así como Gerente del Departamento de Embargos y Oposiciones de Banco Popular. Actualmente es Oficial de Cumplimiento de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S. A.

La información contenida en la presente sección está actualizada al día treinta y uno (31) de julio del año dos mil diecisiete (2017).

8.4. Procesos Judiciales de la Sociedad Administradora

Al momento de la presentación del presente Prospecto, AFI POPULAR no posee procesos judiciales abiertos, ya sea como demandada o demandante.

8.5. Administrador del Fondo

El Administrador del Fondo es la persona física que forma parte de la estructura organizativa de AFI POPULAR como ejecutivo de la misma y que está facultado por ésta para ejecutar las actividades de inversión en el marco de las normas aplicables, los estatutos de AFI POPULAR, el Reglamento Interno del Fondo y demás normativas internas de AFI POPULAR.

8.6. Requisitos para el Administrador del Fondo

El Administrador del Fondo deberá poseer idoneidad para la función que realiza y demostrar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Contar con un título profesional como mínimo a nivel de licenciatura obtenido de una universidad nacional y/o extranjera reconocida;
- b) Acreditar por lo menos cinco (5) años de experiencia de trabajo en el mercado de valores, en el sistema financiero o en actividades relacionadas con la administración de recursos de tercero;
- c) Tener una certificación emitida por la Procuraduría General de la República, donde conste que el solicitante no tiene antecedentes penales;
- d) Haber prestado una declaración jurada, bajo la forma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas por el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento 664-12; y,
- e) Actualizar de manera anual la declaración jurada a la que se refiere el inciso d) precedente.

8.7. Designación del Administrador del Fondo

El Consejo de Administración de AFI POPULAR será el responsable de la designación del o los Administradores del Fondo.

8.8. Funciones del Administrador del Fondo

El Administrador del Fondo tendrá las funciones siguientes:



- a) Ejecutar adecuadamente las políticas de inversión del Fondo;
- b) Cumplir las determinaciones del Comité de Inversiones;
- c) Proponer al Comité de Inversiones modificaciones a la Política de Inversión del Fondo; y,
- d) Todas las relacionadas con la inversión de los recursos del Fondo.

8.9. Ejecutivo de Control Interno

De acuerdo al Reglamento 664-12 y a la Resolución R-CNV-2013-33-MV, y su modificación conforme la Resolución R-CNV-2014-22-MV, AFI POPULAR contará con un Ejecutivo de Control Interno que será responsable de las funciones, procedimientos y sistemas de control interno que le permita desarrollar sus operaciones de manera eficiente y con apego a las disposiciones legales, reglamentarias y normativa vigente, así como para cumplir adecuadamente con sus actividades de administración.

8.10. Designación y Remoción

El Ejecutivo de Control Interno será designado por el Consejo de Administración de AFI POPULAR. Igual que para su designación, el Consejo de Administración queda con la facultad para su remoción, derivado del incumplimiento o violación de las normas aplicables, en particular las previstas en el artículo 408 del Reglamento 664-12 y/o el artículo 48 de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV.

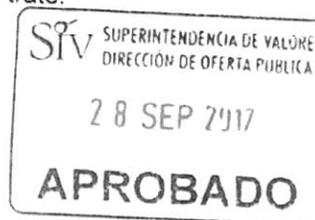
8.11. Requisitos para el Ejecutivo de Control Interno.

Podrá ser designado como ejecutivo de control interno cualquier persona física que cumpla los siguientes requisitos mínimos:

- a) Contar con un título profesional como mínimo a nivel de licenciatura en el área económica, financiera, contabilidad o de auditoría obtenido de una universidad nacional y/o extranjera reconocida.
- b) Acreditar por lo menos cinco (5) años de experiencia de trabajo en el Mercado Financiero dominicano o en las áreas precedentemente citadas.
- c) Tener una certificación emitida por la Procuraduría General de la República, donde conste que el solicitante no ha tenido antecedentes penales. Esta certificación deberá ser emitida dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la designación.
- d) Haber prestado una declaración jurada, bajo la forma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el postulante a ejecutivo de control interno no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas por el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento.

8.12. Funciones del Ejecutivo de Control Interno

- a) Verificar que la sociedad administradora, los miembros del Comité de Inversiones, los ejecutivos y todos los empleados de la sociedad administradora cumplan las disposiciones de la Ley, el Reglamento y todas las normas que le sean aplicables.
- b) Velar por el cumplimiento de las normas generales e internas de conducta estipuladas en la presente Norma, así como de aquellas que se imponga a la sociedad administradora.
- c) Verificar que la sociedad administradora cumpla con las políticas y las disposiciones establecidas en el reglamento interno.
- d) Supervisar que los reclamos y las consultas de los aportantes, así como el servicio brindado por la sociedad administradora a sus aportantes se ajuste a los plazos, reglas y disposiciones establecidas en el reglamento interno de que se trate.



- e) Verificar la contratación de profesionales o firma de profesionales para la tasación de activos de fondos cerrados.
- f) Revisar las valorizaciones e informes de tasación de activos de los fondos administrados, al momento de su enajenación.
- g) Velar por la debida identificación, cuantificación, administración y seguimiento de los fondos de inversión que tenga a su cargo la sociedad administradora.
- h) Verificar que las recomendaciones de la Superintendencia y los auditores externos de la sociedad administradora sean atendidas oportunamente.
- i) Mantener comunicado al consejo de administración de la sociedad administradora acerca del resultado de su supervisión, así como comunicar en cualquier momento a la Superintendencia del hecho relevante que detecte en el ejercicio de sus funciones que pueda perjudicar a los aportantes.
- j) Emitir informes sobre su gestión cuando así lo solicite el consejo de administración de la sociedad administradora.
- k) Rendir cuenta de su gestión anualmente y en forma escrita y documentada.
- l) Verificar el cumplimiento de la operatividad de la sociedad administradora y de los fondos que administren.
- m) Cualquier otra que se establezca en la presente Norma y en el reglamento interno.

8.13. Programación de Actividades del Ejecutivo de Control Interno

Los primeros quince (15) días calendario de cada año, el Ejecutivo de Control Interno deberá elaborar un programa de actividades que es el plan que contendrá los lineamientos mediante los cuales AFI POPULAR podrá prevenir y, en su caso, detectar violaciones e inobservancias a la normativa interna de la institución, así como a leyes y disposiciones vigentes aplicables.

8.14. Promotores de Inversión

Los promotores de fondos de inversión son personas físicas contratadas por AFI POPULAR a través de un contrato laboral o de servicios para realizar la promoción del Fondo.

AFI POPULAR informará al público a través de su página web y en sus oficinas, quiénes son las personas autorizadas para realizar las funciones de promotor de inversión.

8.15. Funciones del Promotor de Inversión

El promotor de inversión realizará las actividades dirigidas a dar a conocer e informar sobre el funcionamiento y las cualidades de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, con la finalidad de estimular a potenciales inversionistas para la adquisición de cuotas de dicho Fondo.

8.16. Actividades no Permitidas a los Promotores de Inversión

Los promotores de inversión están prohibidos de:

- a) Recibir de los Aportantes pagos de cualquier naturaleza;
- b) Efectuar pagos a los Aportantes por cualquier concepto; y,
- c) Cualquier otra que la SIV establezca en norma de carácter general.



8.17. Normas Generales de Conducta de AFI POPULAR

En el ejercicio de sus funciones AFI POPULAR, sus accionistas, miembros del Consejo de Administración, gerentes, ejecutivos y empleados, así como las personas que directa o indirectamente están relacionadas con ella, deberán observar los siguientes principios y códigos de conducta, para lo cual AFI POPULAR ha implementado los procedimientos y controles necesarios para su debida observancia:

- a) **Equidad.** Otorgar un tratamiento igualitario a los Aportantes, evitando ofrecer ventajas, incentivos, compensaciones o indemnizaciones a los Aportantes relevantes o influyentes, así como evitar cualquier acto, conducta, práctica u omisión que pueda derivar en beneficio o perjuicio a ciertos Aportantes.
- b) **Idoneidad.** Disponer de procedimientos administrativos y controles idóneos, contar con la infraestructura y recursos técnicos necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades que le son propias, así como contar con mecanismos que permitan la administración adecuada de los riesgos con apego a lo previsto en el Reglamento Interno del Fondo y cerciorarse que los sistemas de acceso y salvaguarda de sus medios informáticos son suficientes.
- c) **Diligencia y transparencia.** Actuar en todo momento con el debido cuidado, honestidad y diligencia en el mejor interés de los Aportantes del Fondo y en defensa de la integridad y transparencia del mercado.
- d) **Prioridad de interés e imparcialidad.** Actuar en todo momento con imparcialidad frente a todos los Aportantes, sin anteponer los intereses propios, los de su personal, el de sus personas relacionadas o terceros, a los intereses de los Aportantes del Fondo.

Objetividad y prudencia. Preservar los intereses de los Aportantes, actuando con profesionalidad y prudencia en la obtención, procesamiento y aplicación de la información relacionada a las decisiones de inversión y valorización de los activos del Fondo.

Confidencialidad de la información. Velar por la absoluta confidencialidad de la información privilegiada a la que tuviese acceso y de aquella información relativa a los Aportantes, así como abstenerse de hacer uso de las mismas en beneficio propio o de terceros.

g) Suministro de información a los Aportantes. Ofrecer a los Aportantes del Fondo de que se trate, toda la información que pueda ser relevante para la adopción de decisiones de inversión, de forma veraz, clara, precisa, suficiente y oportuna, a los fines de su correcta interpretación. De igual forma deberán informar sobre los atributos de rentabilidad, liquidez o de cualquier otra índole que caracterizan a las inversiones del Fondo.



8.18. Normas Internas de Conducta

Sobre la base de lo establecido por las normas generales de conducta establecidas anteriormente, AFI POPULAR cuenta con sus propias normas internas de conducta, cuyo objetivo estará orientado a impedir el flujo y uso indebido de información privilegiada por parte de personas que por su función, cargo o relación puedan tener acceso a esta información, evitar los conflictos de interés que puedan presentarse en el seno de la sociedad, en la administración de los recursos del Fondo y los recursos de la propia AFI POPULAR, así como establecer las prohibiciones y actividades no permitidas para los ejecutivos y empleados de la misma.

8.19. Documentación Operativa de AFI POPULAR

En cumplimiento de las normas vigentes, AFI POPULAR cuenta con la siguiente documentación operativa:

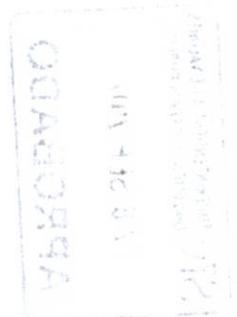
- a) Manual de Organización y Funciones;
- b) Normas Internas de Conducta que incluye el tratamiento de conflictos de interés de la sociedad;
- c) Manual de Procedimientos y Control Interno;

- d) Manual de Sistemas Tecnológicos e Informáticos;
- e) Manual de Prevención de Lavado de Activos, el cual hace referencia a la política de "Conozca a su Cliente"; y,
- f) Manual de Contabilidad y Plan de Rubros.

8.20. Estados Financieros Auditados y Carta de Gerencia

Una vez al año conjuntamente con los estados financieros anuales auditados, los auditores externos de AFI POPULAR, adicionalmente a lo establecido por la Resolución de la SIV No. R-SIV-2007-12-MV, de fecha 3 de julio de 2007, 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 sobre los sistemas de información, registro, archivo así como de la oportunidad y diligencia de las transacciones realizadas por AFI POPULAR en cumplimiento de sus deberes.

Los estados financieros, auditados y sin auditar, estarán disponibles a disposición del público en la página web de AFI POPULAR, www.afipopular.com.do, y en sus oficinas.



9. ESTRUCTURA DE COMISIONES Y GASTOS COBRADAS AL FONDO Y A LOS APORTANTES

La comisión por administración se establece como porcentaje máximo del patrimonio neto del Fondo administrado y se devengará diariamente, incluyendo sábados, domingos y días feriados. Esta comisión de cobrará mensualmente. Cuando se refiere a monto máximo anuales de la comisión, se trata de que la misma puede encontrarse entre cero y el valor máximo dispuesto en el presente Reglamento, quedando a discreción de AFI POPULAR el valor de la comisión en cada período, siempre y cuando se encuentre en el rango aprobado, incremento que será informado con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia a través de su página web www.afipopular.com.do. AFI POPULAR realizará el cobro de la comisión de administración a partir del inicio de la etapa operativa.

Las comisiones cobradas a los Aportantes son equitativas y de aplicación homogénea, conforme a lo establecido en el artículo 400 (Remuneraciones de AFI POPULAR) del Reglamento 664-12, y han sido determinadas y aprobadas por el Consejo de Administración de AFI POPULAR.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de las comisiones, implicarán la modificación del Reglamento Interno del Fondo y del presente Prospecto. Dicha modificación deberá ser aprobada por la Asamblea General de Aportantes y seguirse todas las formalidades establecidas para tal efecto en la normativa vigente. Una vez aprobado el incremento de las comisiones, éste será comunicado a los Aportantes con al menos treinta (30) días calendario de anticipación a su aplicación. Esta información será divulgada por AFI POPULAR como Hecho Relevante, conforme lo establecido en la normativa vigente.

Las comisiones se establecen a continuación:

Comisiones por Administración y Liquidación Anticipada	Definiciones		Comisiones Máximas
		Administración	
	Liquidación anticipada 1	Cantidad de días faltantes para el vencimiento del Fondo < 1,080 días	2.50%
	Liquidación anticipada 2	Cantidad de días faltantes para el vencimiento del Fondo > 1,080 días	3.50%

SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DIRECCION DE OFERTA PUBLICA
28 SEP 2017
APROBADO

La liquidación anticipada se refiere a la liquidación anticipada del fondo. El monto sobre el cual se calculará la comisión por liquidación anticipada es el valor del Fondo el día previo a la liquidación.

La comisión por liquidación anticipada no aplica cuando el Fondo se liquide por razón de no alcanzar los requisitos para pasar a la etapa operativa del Fondo, o que transcurrido un plazo de sesenta (60) días calendario no exista otra sociedad administradora que acepte la transferencia del Fondo previa aprobación de la Asamblea General de Aportantes, como lo indica el numeral primero del artículo 392 del Reglamento 664-12.

La comisión por liquidación anticipada solo será cobrada cuando el Fondo sea liquidado porque dicha liquidación sea aprobada por la Asamblea General de Aportantes, y no por causas imputables a AFI POPULAR.

El desempeño del Fondo será evaluado en comparación con la Tasa Prime de Estados Unidos más ciento cincuenta puntos básicos (150pbs), equivalente a uno punto cinco por ciento (1.5%). La Tasa Prime de los Estados Unidos de América se extrae mediante el promedio de la tasa prime de los diez (10) bancos principales de ese país y es realizada y publicada por el Wall Street Journal (www.fedprimerate.com).

En el caso de no encontrarse disponible la Tasa Prime de los Estados Unidos, el Fondo será comparada con la Tasa Objetivo de los Fondos Federales de los Estados Unidos (Fed Funds Target Rate) más trescientos cincuenta puntos básicos (350pbs), equivalentes a tres punto cinco por ciento (3.5%). Esta última es determinada por el Comité Federal del Mercado Abierto de los Estados Unidos, publicada por la Reserva Federal de los Estados Unidos de América (www.federalreserve.gov).

La comparación del desempeño del Fondo con respecto al Benchmark se realizará una vez al año con el promedio mensual registrado de la tasa de referencia seleccionada en los últimos doce meses.

Esta información estará disponible en las oficinas de AFI POPULAR y en su página web www.afipopular.com.do. El riesgo y rendimiento de los activos que forman parte de la cartera del fondo, no necesariamente corresponden al riesgo y rendimiento de los activos representados por el indicador de la comparación de rendimientos ("benchmark").

En el caso de que por alguna razón de fuerza mayor, o evento fortuito, no se encuentre disponible la información del Benchmark, será facultad de la Asamblea General de Aportantes aprobar el nuevo índice de referencia (Benchmark), el cual será propuesto por AFI POPULAR.

9.1. Gastos con Cargo al Fondo

AFI POPULAR podrá deducir del valor del portafolio el devengo diario de los siguientes gastos autorizados para cada año o gestión fiscal de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular:

a) Gastos Administrativos:

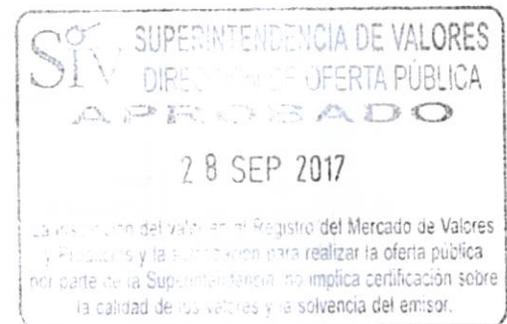
1. Auditorías externas del fondo;
2. Legales y notariales;
3. Asesorías legales;
4. Publicaciones por norma;
5. Asamblea General de Aportantes;
6. Calificaciones de riesgo del fondo; y,
7. Comité de Inversiones.

b) Gastos Operativos:

1. Custodia de valores;
2. Servicios que preste CEVALDOM;
3. Servicios que preste la BVRD;
4. Intermediación de valores;
5. Gastos bancarios ;
6. Inscripción y mantenimiento de inscripción en el RMVP de la SIV;
7. Honorarios del Representante Común de Aportantes.
8. Gastos por Tasaciones.
9. Inscripción y registro de propiedades.
10. Comisiones de bienes raíces por la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles;
11. Remodelación y mantenimiento de inmuebles;
12. Servicios por litigios, procedimientos administrativos, judiciales, de arbitraje y otros para la salvaguardia del fondo;
13. Contrataciones y comisiones de firmas constructoras, de ingenieros, de inspección de obras, de valoraciones físicas, de servicios de administración, supervisión o fiscalización, mantenimiento, remodelación, reparación y valoraciones financieras;
14. Gastos de marca, mercadeo y publicidad;
15. Pagos servicios de electricidad, agua potable, comunicaciones, recolección de basura, alumbrado público y vigilancia; y,
16. Seguros contra la propiedad, siniestro, incendio o cualquier otro seguro aplicable.

c) Gastos de Operaciones Financieras:

1. Emisión de chequeras; y,



2. Transacciones y transferencias mediante intermediarios financieros.

- d) Otros que fuesen necesarios para el correcto funcionamiento del Fondo que sean expresamente autorizados por la SIV y la Asamblea General de Aportantes.

9.2. Monto de Gastos Máximo

Los montos para el total de gastos señalados anteriormente serán aprobados por el Comité de Inversiones, y de manera indicativa serían los siguientes:

Costos del Programa de Emisiones de Cuotas de Participación de Fondos Cerrados (Expresados en Dólares Estadounidenses)				
Monto del Programa de Emisiones		50,000,000.00		
Moneda		USD		
Plazo (años):		10		
Concepto del Gasto	Organismo Receptor	% Sobre Monto Programa Emisiones	Costo Registro y Colocacion Programa de Emisiones	
Gastos por Registro y Colocacion				
Depósito de Documentos		%		
Inscripción Programa de Emisiones	SIV SUPERINTENDENCIA DE VALORES DIRECCION DE OFERTA PUBLICA	0.0010%	500	
Inscripción Programa de Emisiones	SIV	0.0080%	4,000	
Registro Programa de Emisiones	BVRD	0.0400%	20,000	
Publicidad / Impresos / Prospecto	CEVALDOM	0.0012%	600	
Total Gastos Iniciales	A DETERMINAR	0.0200%	10,000	
		0.0702%	35,100	
Concepto del Gasto	Organismo Receptor	Costo Anual %	Costo Anual	
Gastos Periódicos				
Servicios de Administración de Inmuebles	A DETERMINAR	0.5000%	\$	250,000
Reparación y Mantenimiento de Inmuebles	A DETERMINAR	0.2500%	\$	125,000
Seguros de Propiedad	A DETERMINAR	0.7500%	\$	375,000
Servicios de Tasación de Inmuebles	A DETERMINAR	0.1000%	\$	50,000
Gastos Legales	A DETERMINAR	0.0500%	\$	25,000
Calificación de Riesgo del Fondo	FELLER RATE	0.0400%	\$	20,000
Auditoria Externa del Fondo	PWC	0.0500%	\$	25,000
Honorarios Representante Comun de Aportantes	BDO AUDITORIA S.R.L.	0.0400%	\$	20,000
Mantenimiento Inscripción Programa de Emisiones (0.003% Mensual)	BVRD	0.0360%	\$	18,000
Comisión Custodia en Administración (0.007% Mensual)	CEVALDOM	0.0840%	\$	8,500
Comisión Pago de Dividendos	CEVALDOM	0.0050%	\$	2,000
Mantenimiento Programa de Emisiones (DOP5,000 Mensual)	CEVALDOM	0.0030%	\$	1,500
Citación y Organización de Asamblea	A DETERMINAR	0.0400%	\$	20,000
Impresión de Informes	A DETERMINAR	0.0200%	\$	10,000
Total Anual de Gastos		1.9680%	\$	950,000
Pago de Dividendos y/o Capital (Liquidacion del Fondo)	CEVALDOM	0.0500%	\$	25,000
Costo Anual del Programa de Emisiones			\$	950,000
Costo Anual del Programa de Emisiones (%)				1.97%

Cualquier tipo de gasto no contemplado en el Reglamento Interno o no autorizado expresamente por la SIV y la Asamblea General de Aportantes, será directamente asumido por AFI POPULAR.

Los incrementos en los porcentajes o montos máximos de los gastos, así como la inclusión de otros gastos no previstos implicarán la modificación del reglamento interno del fondo de conformidad a lo establecido para tal efecto en la normativa vigente.

AFI POPULAR deberá informar el incremento de los gastos dentro del rango establecido con una anticipación no menor a veinte (20) días calendario de su entrada en vigencia, por los medios que se establecen en el presente Prospecto de Emisión.

9.3. Devengo de Gastos

La suma correspondiente a los gastos autorizados será devengada y descontada por AFI POPULAR del

valor de la cuota diariamente. Los saldos correspondientes a los gastos autorizados serán pagados desde las cuentas del Fondo. En caso de que las cuentas del Fondo no tengan disponibilidad, AFI POPULAR realizará el pago con cargo al Fondo.

10. PUBLICACION DE INFORMACION

AFI POPULAR publicará diariamente en sus oficinas, en su página web y a través de cualquier otro medio tecnológico al que tenga acceso el público en general, y remitirá a la SIV, la siguiente información del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular:

Remisión Diaria. Diariamente, al final del día AFI POPULAR publicará en sus oficinas y en su página web, adicionalmente remitirá a la SIV, la siguiente información del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular:

- a. La composición del portafolio de inversión;
- b. La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- c. El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XIII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- d. La tasa de rendimiento del fondo, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Anexo XII de la Norma que regula las sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- e. Las comisiones que se cobran al fondo de inversión en términos monetarios o porcentuales y si corresponden a comisiones por administración, comisiones por rescate y comisiones por desempeño, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan; y
- f. El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes.

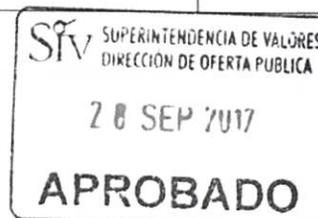
De acuerdo al artículo 404 numeral 11) del Reglamento 664-12, AFI POPULAR proporcionará a los Aportantes cualquier tipo de información de carácter público relativa al FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular o de la sociedad misma, que les permita tomar decisiones de inversión en las cuotas del Fondo.

Adicionalmente, podrá poner a disposición de los Aportantes de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, a través de su página web, la misma información que debe entregar AFI POPULAR en cumplimiento de la normativa vigente y que fuese de carácter público.

De ser el caso, también podrá compartir informes u opiniones sobre temas de interés que desee comunicar a los Aportantes de FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular.

A continuación se establece la información a ser remitida, la periodicidad de la misma y los lugares para consulta o medios para su difusión:

Información	Periodicidad	Lugares para consulta o medios para su difusión
Reporte Diario (incluye composición de portafolio, duración promedio ponderada, valor de la cuota, tasa de rendimiento, comisión por administración, patrimonio de los fondos administrados, número de cuotas en circulación y número de aportantes.	Diario	En la SIV por igual en las oficinas y en el sitio WEB de AFI Popular www.afipopular.com.do .



Estado de Situación Estado de Resultados Balance de Comprobación Detallado Composición de la Cartera	Mensual	En la SIV y en las oficinas de AFI POPULAR.
Estado de Situación Estado de Resultados Estado de Flujo de Efectivo Estado de Cambio en el Patrimonio Informe sobre Valoración de los Activos	Trimestral	En la SIV y en las oficinas de AFI POPULAR. Además en los sitios web de AFI POPULAR www.afipopular.com.do .
Calificación de Riesgo	Trimestral	En la SIV y en las oficinas de AFI POPULAR. Además en los sitios web de AFI POPULAR
Estados Financieros Auditados de la AFI y FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular, Declaración Jurada del Gerente General y Gerente de Contabilidad sobre la veracidad exactitud y razonabilidad de la información, Carta de Gerencia, Informe del Ejecutivo de Control Interno, Declaración Jurada de Inhabilidades del Administrador del Fondo. Política de Inversión, Valorización de los Activos, Política de Endeudamiento, Diversificación de los Activos, Excesos en los Límites de Inversión.	Anual	En la SIV y en las oficinas de AFI POPULAR. Además en los sitios web de AFI POPULAR www.afipopular.com.do .

Toda la información remitida a la SIV, así como la publicada para los Aportantes, debe ajustarse en todo momento a la norma vigente que regule la materia



11. MODIFICACIÓN AL REGLAMENTO INTERNO Y AL PROSPECTO DE EMISIÓN

De acuerdo al párrafo del artículo 384 del Reglamento 664-12, la Asamblea General de Aportantes tendrá la función de aprobar las modificaciones al Reglamento Interno y al Prospecto de Emisión del Fondo, incluyendo las modificaciones a las comisiones establecidas, siempre que estas últimas sean presentadas por AFI POPULAR. Las modificaciones que se pretendan realizar al Reglamento Interno del FIC Renta Inmobiliaria Dólares Popular deberán ser aprobadas con el voto favorable de inversionistas que representen por lo menos las dos terceras (2/3) partes de los Aportantes del Fondo, y posteriormente aprobadas por la SIV.

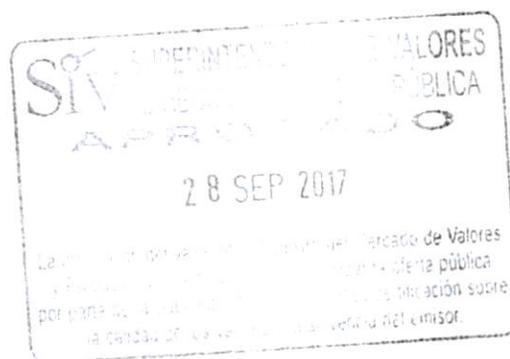
De conformidad al artículo 103, numeral 2, de la Resolución R-CNV-2013-33-MV, modificada por la Resolución R-CNV-2014-22-MV, toda modificación posterior introducida al Reglamento Interno, al Prospecto de Emisión y, en general, a todos los documentos presentados a la SIV en el proceso de inscripción del Fondo en el RMVP, así como de autorización de la oferta pública de sus cuotas, será sometida a la SIV para fines de verificación. En ese sentido, deberá remitirse el borrador en físico de los fragmentos del documento a ser modificado con un respaldo digital en formato Microsoft Word. La SIV dispondrá de un plazo de quince (15) días calendario para pronunciarse sobre las modificaciones.

Una vez que la Asamblea de Aportantes apruebe las modificaciones, AFI POPULAR procederá a informar a la SIV como hecho relevante y al aportante de acuerdo a los mecanismos de información establecidos en el presente Prospecto.

AFI POPULAR deberá publicar, por su cuenta, las modificaciones en un diario de amplia circulación nacional, un resumen explicativo de las mismas, y la indicación del derecho de venta de sus cuotas en el mercado secundario que les asiste a los Aportantes que no estén de acuerdo con las modificaciones realizadas, al menos, treinta (30) días calendario antes de su entrada en vigencia. Adicionalmente esta información debe ser notificada a los Aportantes en su dirección electrónica, al menos, treinta (30) días antes de la entrada en vigencia de las modificaciones.

AFI POPULAR deberá remitir a la SIV dos (2) ejemplares actualizados de los respectivos documentos modificados, dentro de los quince (15) días calendario posteriores de efectuada la comunicación a los Aportantes.

La SIV informará a AFI POPULAR cuando pueda prescindir de la publicación en el diario y la notificación del derecho de venta que le asiste al inversionista, cuando se determine que los cambios realizados a uno de estos documentos no afecta las condiciones bajo las cuales el aportante realizó su inversión.



12. SELECCIÓN Y RENOVACION DE LA EMPRESA DE AUDITORIA DEL FONDO DE INVERSION

12.1. Selección

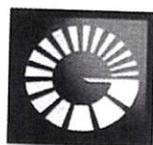
La Asamblea General Ordinaria de Aportantes es la facultada para ratificar el auditor seleccionado por AFI POPULAR, o en su defecto, seleccionar una compañía de auditores en base a dos (2) cotizaciones presentadas por AFI POPULAR. El auditor debe ser seleccionado y contratado cada tres años.

12.2. Destitución

La Asamblea General Ordinaria de Aportantes es la facultada para la destitución del auditor en cualquier momento que entienda pertinente o necesario.

13. Anexos

- 13.1. Informe de Calificación de Riesgo
- 13.2. Aviso de Colocación Primaria
- 13.3. Declaración Responsables del Contenido del Prospecto de Emisión



AFI POPULAR[®]

Superintendencia de Valores
Departamento de Registro
Comunicaciones de Entradas
01/09/2017 4:13 PM s martinez

60198

AFI Popular, S. A.
Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
Núm. Registro SIV: SVAF-007 / RNC: 1-30-968421
Ave. Lope de Vega No. 44
Santo Domingo, República Dominicana
Teléfono: 809-544-5028

