

INFORME TRIMESTRAL

Período: julio - septiembre 2025



Representante de la Masa de Aportantes

Calle Pablo Casals No. 9, Ensanche Piantini Santo Domingo de Guzmán
Distrito Nacional, República Dominicana
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-01-80789-1
Teléfono: 809-412-0416

**Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular
SIVFIC-042**



**AFI Popular S. A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión
SIVAF-007**

Avenida Winston Churchill, Torre Hábitat Center, Piso 10, Santo Domingo de Guzmán,
Distrito Nacional, República Dominicana
Registro Nacional de Contribuyentes: 1-30-96842-1
Teléfonos: 809-544-5756

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.....	1
b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.....	4
c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora. ..	4
d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.....	5
e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.....	5
f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno y normativas del mercado.....	5
g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de los hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.	5
h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno (objetivos y límites de inversión del fondo). ..	5
q) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Folleto Informativo de Emisión.	7
j) Actualización de la Calificación de Riesgo del fondo conforme la periodicidad que se haya establecido a tales fines en el Folleto Informativo.....	14
k) Nivel de endeudamiento del fondo de conformidad a lo establecido en el Reglamento Interno, en los casos que corresponda.....	14
l) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.	15
m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.	17
n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.	17

- o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).18
- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.18
- r) Modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo de emisión del Fondo. 18
Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).....18
- s) 18
- t) El Cumplimiento de la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Inversiones y demás subordinados de la Sociedad Administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las Normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión. 18
- u) Cualquier otra obligación establecida en el Folleto Informativo el contrato de servicios, el Reglamento Interno del Fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.19
- v) Otros.19

INFORME

A: Masa de Aportantes
Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

Dando cumplimiento a las responsabilidades del Representante de la Masa de Aportantes, establecidas en la Ley No. 249-17, del Mercado de Valores de la República Dominicana (la “Ley del Mercado de Valores”), sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley No. 479-08, General de Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y, en particular, la Norma que establece disposiciones sobre el representante de la masa en virtud de una emisión de oferta pública de valores, Resolución R-CNV-2016-14-MV, iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas disposiciones normativas, para proveer a la Masa de Aportantes de informes independientes.

El presente trabajo no se realiza bajo las Normas de Auditoría Internacionales y por lo tanto, su alcance no es de auditoría, por lo que tampoco el objetivo es otorgar una opinión sobre los estados financieros.

Es bueno tener presente que la inscripción de los valores en el Registro del Mercado de Valores, y la autorización para realizar la Oferta Pública por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, no implica certificación sobre la bondad del valor o la solvencia del Emisor, así como con este informe no estamos dando juicios sobre este tema.

En cumplimiento a nuestros deberes, hemos evaluado y analizado la situación del Emisor y su actividad, y los hallazgos los expresamos a continuación:

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta.

La Administradora de Fondos de Inversión Popular (AFI Popular), Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, es una filial del Grupo Popular S.A., constituida bajo las leyes de la República Dominicana en noviembre del año 2012. Aprobada mediante la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha tres (03) de diciembre del año dos mil trece (2013), R-CNV-2013-39-AF, y está autorizada por la Superintendencia del

Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Administradora de Fondos de Inversión en el país; en consecuencia, para realizar actividades de inversión profesional y diversificada de los recursos de terceras personas, denominadas aportantes, en valores y otros activos autorizados por la Ley del Mercado de Valores. La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores bajo el número SIVAF-007 y opera para gestionar fondos abiertos y cerrados con estrategias de inversión que lograrán impulsar y desarrollar el mercado de valores de la República Dominicana.

Pudimos constatar que la Emisión Única del Programa de Emisiones de 5,000,000 cuotas de participación del Fondo de Inversión de Desarrollo de Sociedades Popular inscrito con el número de Registro del Mercado de Valores **SIVFIC-042** por un monto total de RD\$5,000,000,000.00 (Cinco mil millones de pesos dominicanos con 00/100) fue aprobado por la Única Resolución de la Superintendencia del Mercado de Valores de fecha 15 de abril del 2019 (R-SIMV-2019-08-FI) modificada por la Tercera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 04 de julio 2019. Sin embargo, el 19 de julio 2024 fue aprobado el aumento del monto del programa de emisiones, de RD\$5,000,000,000.00 (Cinco mil millones de pesos dominicanos con 00/100) a **RD\$20,000,000,000.00** (Veinte mil millones de pesos dominicanos con 00/100), el cual fue notificado por parte de la Superintendencia mediante comunicació No. SL-2024-003688. Asimismo, fue modificada la Resolución aprobatoria del Fondo, R-SIMV-2019-08-FI, de fecha 15 de abril 2019, a los fines de reflejar este aumento, mediante comunicación No. SL-2024-003272 de fecha 24 de junio 2024.

De acuerdo con lo indicado en el Reglamento Interno, los pagos de dividendos se realizarán en los primeros 10 días calendarios posteriores a la fecha de corte.

La duración del Fondo será de 15 años a partir de la fecha de emisión de las cuotas de participación del Primer Tramo de la Emisión Única del Programa de Emisiones que fue el 12 de diciembre de 2019, por lo que la **fecha de vencimiento del Fondo será el 12 de diciembre de 2034 y la redención del capital será pago único a vencimiento.**

El objeto del fondo es generar ingresos a mediano o largo plazo con la creación de valor mediante la inversión en valores representativos de deuda y representativos de capital de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro no inscritos en el



Registro que requieran financiamiento para su crecimiento y desarrollo, que cumplan con las condiciones listadas a continuación:

1. Valores no inscritos en el Registro del Mercado de Valores;
2. Que se encuentren constituidas como sociedades anónimas o de responsabilidad limitada domiciliadas en República Dominicana;
3. Las constituidas en el extranjero deberán estar debidamente constituidas en su país de origen, domiciliadas en la República Dominicana conforme establece la Ley de Sociedades y que cumplan con las características y condiciones dispuestos para las sociedades objeto de inversión en el Artículo 12 del presente reglamento; y
4. Su actividad principal se desarrolle en los sectores contemplados en la política de inversión establecida en el presente reglamento interno.

El Fondo podrá realizar inversiones en valores representativos de deuda y representativos de capital de una sociedad objeto de inversión que posea participación directa en otra sociedad cuyo bien o activo esté ubicado en territorio dominicano, y que, por tanto, las rentas y/o beneficios que esta Sociedad Objeto de Inversión Indirecta genere se consideren de fuente dominicana.

Por igual se considerarán inversiones en valores de oferta pública e instrumentos financieros, conforme se establece en la política de inversión.

El fondo concluyó la fase **preoperativa** el día 8 de enero de 2020, con la incorporación de un (1) aportante y la colocación en el mercado primario de quinientas mil **(500,000)** cuotas, equivalente a un patrimonio mínimo de quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100 (DOP 500,000,000.00).

A partir del mes de **enero 2020**, el Fondo se encuentra dentro de la **Fase Operativa**, el período en el cual el Fondo deberá estar completamente adecuado a la política de inversiones y la política de diversificación descrita en este Reglamento Interno, no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años. Se otorgó una prórroga, de manera excepcional, hasta el día siete **(7) de enero del año dos mil veinticinco (2025)**,



al período de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación, como parte de la fase operativa del Fondo.

El **31 de diciembre de 2024** concluyó el periodo de adecuación a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno del fondo.

El Fondo utilizará como indicador comparativo de rendimiento **(Benchmark)**, una tasa fija de un 10% simple anual. Es decir, si el fondo no genera un rendimiento mínimo sobre el 10% anual simple, la Administradora no podrá recibir la Comisión por Éxito del fondo.

Siempre se comparará la información del año obtenida del Benchmark con su año correspondiente a las informaciones del Fondo. La comparación del desempeño del Fondo con respecto al Benchmark se realizará de manera anual, con fecha de corte al último día calendario de cada año.

b) Valor actualizado de las tasaciones y valoraciones de los bienes muebles e inmuebles y las medidas adoptadas por el representante para la comprobación.

Los activos de inversión autorizados para constituir el portafolio de inversión de los fondos de inversión serán valorados conforme a las Normas Internacionales de la Información Financiera **(NIIFs)**. En caso de que el portafolio de inversión del fondo de inversión cerrado se constituya con activos de inversión que no sean considerados como instrumentos financieros, su valoración será realizada conforme lo indicado en las **(NIIFs)** y las disposiciones establecidas por el Superintendente mediante norma técnica u operativa.

No aplica. El fondo no administra bienes muebles e inmuebles.

c) El nivel de cumplimiento de la sociedad administradora con lo estipulado en el reglamento interno del fondo de inversión, de acuerdo a la información que al respecto le proporcione el ejecutivo de control interno de la sociedad administradora.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., ha mantenido un estricto apego al cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno del Fondo administrado.



- d) El cumplimiento de la sociedad administradora en la remisión de información a los aportantes y que la misma sea veraz, suficiente y oportuna conforme a lo requerido en la normativa.**

Se remitieron los hechos relevantes al regulador y fueron publicados en la página web de la sociedad administradora. Igualmente, la información periódica requerida por la normativa fue publicada en la página de la SIMV.

- e) El cumplimiento de las acciones seguidas por la sociedad administradora respecto a las observaciones y recomendaciones realizadas por los auditores externos al fondo de inversión.**

Para el período culminado el **31 de diciembre 2024**, a la fecha de corte de este informe, AFI Popular no ha recibido observaciones ni recomendaciones por parte de los auditores externos para el Fondo en cuestión.

- f) Sobre los reclamos, consultas y servicios brindados por la sociedad administradora a los aportantes del fondo de inversión conforme a las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno y normativas del mercado.**

Durante el periodo **julio – septiembre 2025**, no se recibieron reclamos.

- g) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes e inmuebles que conforman el fondo de inversión y de los hallazgos que atenten contra los derechos de los aportantes.**

No aplica. El fondo no administra bienes muebles e inmuebles.

- h) Las inversiones realizadas por el fondo de conformidad a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno (objetivos y límites de inversión del fondo).**

El fondo concluyó la fase **preoperativa** el día 8 de enero de 2020, con la incorporación de un (1) aportante y la colocación en el mercado primario de quinientas mil **(500,000)** cuotas, equivalente a un patrimonio mínimo de quinientos millones de pesos dominicanos con 00/100 (DOP 500,000,000.00).

A partir del mes de **enero 2020**, el Fondo se encuentra dentro de la **Fase Operativa**, el período en el cual el Fondo deberá estar completamente adecuado a la política de inversiones y la política de diversificación descrita en este Reglamento Interno no podrá ser mayor de tres (3) años. Este plazo



podrá ser prorrogado, de manera excepcional, por el Consejo Nacional del Mercado de Valores previa solicitud por escrito de la sociedad administradora debidamente motivada y acompañada de un estudio de factibilidad que sustente la medida requerida. En caso de ser otorgada la prórroga no podrá exceder el plazo de dos (2) años. Se otorgó una prórroga, de manera excepcional, hasta el día siete **(7) de enero del año dos mil veinticinco (2025)**, al período de adecuación a la política de inversión y la política de diversificación, como parte de la fase operativa del Fondo.

El **31 de diciembre de 2024** concluyó el periodo de adecuación a la política de inversión establecida en el Reglamento Interno del fondo.

Al corte de **septiembre de 2025**, se revisó la composición del portafolio del Fondo utilizando la información proporcionada por la Administradora. El objetivo de esta revisión fue verificar que el portafolio cumpla con los límites de diversificación establecidos en el Reglamento Interno. A continuación, se presenta el detalle de dicha verificación:

Por Tipo	Límite Reglamentario	Cumplimiento
Por Tipo de Instrumento		
Depósitos en Inst. Financieras	0 a 40%	✓
Bonos Corporativos	0 a 40%	✓
Ministerio de Hacienda	0 a 40%	✓
Acciones Privadas	60 a 100%	✓
Valores de Fideicomisos Renta Variable	0 a 40%	✓
Valores de Fideicomisos Renta Fija	0 a 40%	✓
Cuota Fondo Abierto	0 a 40%	✓
Cuota Fondo Cerrado	0 a 40%	✓
Deuda Entidades Objeto de Inversión	60 a 100%	✓
Por Sector		
Sector Automotriz	0 a 100%	✓
Sector Energía	0 a 100%	✓
Sector Turismo	0 a 100%	✓
Sector Gubernamental	0 a 40%	✓
Sector Industrial	0 a 100%	✓
Sector Financiero	0 a 40%	✓



Las **restricciones** de la política de inversión al ser este un Fondo de Desarrollo de Sociedades, mínimamente el sesenta por ciento (60%) de su portafolio debe estar invertido en valores no inscritos en el Registro que tengan como fin el desarrollo de sociedades, proyectos, infraestructuras, consorcios, fideicomisos y entidades sin fines de lucro, del sector público y privado. El máximo de inversión en valores no inscritos en el Registro respecto al portafolio de inversión es un 100%.

La combinación de valores de renta variable y renta fija, es decir, valores titulizados, cuotas de participación de fondos cerrados o fondos mutuos o abiertos, valores de fideicomisos, las acciones de oferta pública, depósitos en entidades de intermediación financiera, valores emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central, no podrá exceder el cuarenta (40%) del total del portafolio del fondo.

AFI Popular y sus vinculados no podrán adquirir, arrendar, usufructuar, utilizar o explotar, de manera directa o indirecta, los bienes, derechos u otros activos de los fondos que administren.

Durante este trimestre en cuestión, las inversiones del fondo se ajustan a la política establecida en el Reglamento Interno, cumpliendo con los objetivos y límites definidos

q) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el Folleto Informativo de Emisión.

CEVALDOM, S. A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiones, para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa de Emisiones.

Revisamos copia del Macrotítulo, Folleto Informativo de Emisión, Contrato de Representante Común de Aportantes y Aviso de Colocación Primaria entregados por la Administración del Fondo, y pudimos constatar que el total de las cuotas de participación se compone de la siguiente manera:

Primer Tramo (400,000 cuotas) (Colocado 100%)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$400,000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue



RD\$400,018,750.00 (Cuatrocientos millones dieciocho mil setecientos cincuenta pesos con 00/100).

Segundo Tramo (100,000 cuotas) (Colocado 100%)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$100,000,000.00 (Cien millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$100,181,796.00 (Cien millones cientos ochenta y un mil setecientos noventa y seis pesos con 00/100).

Tercer Tramo (600,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$600,000,000.00 (Seiscientos millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$609,363,108.60 (seiscientos nueve millones trescientos sesenta y tres mil ciento ocho pesos con 60/100).

Cuarto Tramo (1,000,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,000,000,000.00 (Mil millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$1,102,414,882.60 (Mil ciento dos millones cuatrocientos catorce mil ochocientos ochenta y dos pesos con 60/100).

Quinto Tramo (1,000,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,000,000,000.00 (Mil millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$939,686,903.96 (Novecientos treinta y nueve millones seiscientos ochenta y seis mil novecientos tres pesos con 96/100), en virtud de la colocación y liquidación de ochocientos cincuenta y dos mil trescientos veinticinco **(852,325)** de cuotas de participación de un monto a valor nominal de RD\$852,325,000.00, correspondientes al quinto tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.



Sexto Tramo (700,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$700,000,000.00 (Setesientos millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$808,010,000 (Ochocientos ocho millones diez mil), en virtud de la colocación y liquidación de setecientas **(700,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de RD\$1,154.30, correspondientes al sexto tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.

Septimo Tramo (1,347,675 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,347,675,000.00 (Mil trescientos cuarenta y siete millones seiscientos setenta y cinco pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$1,583,895,474.00 (Mil quinientos ochenta y tres millones ochocientos noventa y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos dominicanos con 00/00), en virtud de la colocación y liquidación de un millon trescientos cuarenta y siete mil setecientos setenta y cinco **(1,347,675)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de RD\$1,175.28, correspondientes al sexto tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.

Octavo Tramo (1,105,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,105,000,000.00 (Mil cientos cinco millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$1,300,585,000.00 (Mil trescientos millones quinientos ochenta y cinco mil pesos dominicanos con 00/00), en virtud de la colocación y liquidación de un millon ciento cinco mil **(1,105,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de RD\$1,177.00, correspondientes al octavo tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.

Noveno Tramo (936,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$936,000,000.00 (Novecientos treinta y seis millones de pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$1,100,736,000.00 (Mil cien millones setecientos treinta y seis mil pesos dominicanos con 00/00), en virtud de la colocación y liquidación de novecientos treinta y seis mil **(936,000)** cuotas de participación de un monto

a valor nominal de RD\$1,176.00, correspondientes al noveno tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo Tramo (706,804 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$706,804,000.00 (Setecientos seis millones ochocientos cuatro mil pesos dominicanos con 00/100). El monto suscrito fue RD\$831,038,939.08 (Ochocientos treinta y un millones treinta y ocho mil novecientos treinta y nueve pesos dominicanos con 08/00), en virtud de la colocación y liquidación de un setecientos seis mil ochocientos cuatro **(706,804)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de RD\$1,175.77, correspondientes al noveno tramo de la Emisión Unica del Programa de Emisiones del Fondo.

Onceavo Tramo (852,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$852,000,000.00 (Ochocientos cincuenta y dos millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 1,000,656,960.00 durante el período de colocación primaria que inició el veintisiete (27) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) y concluyó el veintisiete (27) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), en virtud de la colocación y liquidación de ochocientos cincuenta y dos mil **(852,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,174.48, correspondientes al onceavo tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Doceavo Tramo (1,100,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,100,000,000.00 (Mil cien millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de mil quinientos millones cuatrocientos mil pesos dominicanos (DOP 1,500,400,000.00) durante el período de colocación primaria que inició el doce (12) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el doce (12) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de un millón cien mil **(1,100,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de mil trescientos sesenta y



cuatro pesos dominicanos (DOP 1,364.00), correspondientes al doceavo tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo tercer Tramo (1,100,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,100,000,000.00 (Mil cien millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de mil quinientos millones cuatrocientos mil pesos dominicanos (DOP 1,500,400,000.00) durante el período de colocación primaria que inició el veintiséis (26) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el veintiséis (26) de agosto de dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de un millón cien mil **(1,100,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,364.00, correspondientes al decimotercer tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo cuarto Tramo (1,100,000 cuotas)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,100,000,000.00 (Mil cien millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 1,499,300,000.00 durante el período de colocación primaria que inició el nueve (09) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el nueve (09) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de un millón cien mil **(1,100,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,363.00, correspondientes al decimocuarto tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo quinto Tramo (280,565)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$280,565,000.00 (Doscientos ochenta millones quinientos sesenta y cinco mil pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 382,690,660.00 durante el período de colocación primaria que inició el veinticinco (25) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el veinticinco (25) de septiembre del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de doscientas



ochenta mil quinientos sesenta y cinco **(280,565)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,364.00, correspondientes al decimoquinto tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo sexto Tramo (1,097,294)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,097,294,000 (Mil noventa y siete millones doscientos noventa y cuatro mil pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 1,500,000,898.00 durante el período de colocación primaria que inició el veintiuno (21) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el veintiuno (21) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de un millón noventa y siete mil doscientos noventa y cuatro **(1,097,294)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,367.00, correspondientes al decimosexto tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo séptimo Tramo (1,093,295)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$1,093,295,000.00 (Mil noventa y tres millones doscientos noventa y cinco mil pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 1,500,000,740 durante el período de colocación primaria que inició el cinco (5) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el veinticinco (5) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de un millón noventa y tres mil doscientos noventa y cinco **(1,093,295)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,372.00, correspondientes al decimoséptimo tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo octavo Tramo (547,446)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$547,446,000 (Quinientos cuarenta y siete millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 750,001,020.00 durante el período de colocación primaria que inició el dieciocho (18) de noviembre del año dos mil veinticuatro (2024) y concluyó el dieciocho (18) de noviembre del año dos mil



veinticuatro (2024), en virtud de la colocación y liquidación de quinientas cuarenta y siete mil y cuatrocientas cuarenta y seis **(547,446)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,370, correspondientes al decimoctavo tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Decimo noveno Tramo (885,000)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$885,000,000 (Ochocientos ochenta y cinco millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 1,260,240,000 durante el período de colocación primaria que inició el **24 de abril de 2025** y concluyó el **24 de abril de 2025**, en virtud de la colocación y liquidación de ochocientos ochenta y cinco mil **(885,000)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,424, correspondientes al decimonoveno tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Vigésimo Tramo (633,357)

Se compone de montos unitarios de cada cuota de participación a valor nominal de RD\$1,000.00 para un total de RD\$633,357,000 (Seiscientos treinta y tres millones trescientos cincuenta y siete mil pesos dominicanos con 00/100).

El monto suscrito fue de DOP 900,000,297 durante el período de colocación primaria que inició el **2 de junio de 2025** y concluyó el **2 de junio de 2025**, en virtud de la colocación y liquidación de seiscientos treinta y tres mil trescientas cincuenta y siete **(633,357)** cuotas de participación de un monto a valor nominal de DOP 1,421, correspondientes al vigésimo tramo de Emisión del Programa de Emisiones del Fondo.

Total de cuotas colocadas al 30 de septiembre 2025: 16,436,761

Fecha de Emisión del Fondo: 12 de diciembre del 2019.

Fecha de vencimiento del Fondo: 12 de diciembre del 2034.



I) Cumplimiento de la sociedad administradora en cuanto a la remisión periódica del fondo de inversión a la Superintendencia conforme a lo establecido en la normativa.

A continuación, el resumen del estatus de envío de información a la Superintendencia del Mercado de Valores del **Fondo** administrado:

Requerimientos / *Estatus*:

Diario: ESTA INFORMACIÓN SE PUBLICA EN PÁGINA WEB DIARIAMENTE Y EN LAS INSTALACIONES DE LA ADMINISTRADORA.

- 1) La composición del portafolio de inversión, clasificando mínimamente según el tipo de instrumento y el sector económico de las inversiones;
- 2) La duración promedio ponderada de los valores representativos de deuda del portafolio de inversión;
- 3) El valor de la cuota del día y el valor de la cuota del día anterior, conforme a las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de las sociedades administradoras y los fondos de inversión y un gráfico sobre la evolución histórica del valor cuota;
- 4) La tasa de rendimiento del Fondo determinada en base a la tasa de interés nominal, 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 y cinco (365) días, determinada conforme las disposiciones mínimas establecidas en el Reglamento de sociedades administradoras y los fondos de inversión;
- 5) 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 otras, detallando además su base y metodología de cálculo, pudiendo para tal efecto incluir los ejemplos que correspondan;
- 6) El patrimonio del o de los Fondos administrados, el número de cuotas en circulación y el número de aportantes;



- 7) La comparación actualizada del benchmark o indicador comparativo de rendimiento conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo de inversión.

Mensual

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mes del año anterior. **De julio – septiembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo mes del año anterior. **De julio – septiembre 2025.**
- Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final). **De julio – septiembre 2025.**
- Composición de la cartera de inversiones. **De julio – septiembre 2025.**

Trimestral

- Estado de situación financiera, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Resultados, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior. **A septiembre 2025.**
- Estado de Cambio en el Patrimonio. **A septiembre 2025.**
- Informe sobre Valoración y Estructura de los Activos que constituyen el Fondo de Inversión. **A septiembre 2025.**

Anual

- Estados financieros interinos sellados, presentado de forma acumulada y comparativa. **A diciembre 2024.**
- Estados Financieros Auditados aprobado por Acta del Consejo de Administración de la Sociedad Administradora y por la Asamblea de Aportantes. **A diciembre 2024.**



- Carta de Gerencia. **A diciembre 2024.**
 - Informe Ejecutivo de Control Interno del Fondo. **A diciembre 2024.**
 - Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **A diciembre 2024.**
 - Declaración jurada bajo la firma de compulsas notarial o acto bajo firma privada legalizado por Notario Público, en la que se establezca que el Administrador del Fondo no se encuentra dentro de las inhabilidades establecidas en el artículo 216 (Inhabilidades) del Reglamento. **A diciembre 2024.**
 - La comparación actualizada del benchmark conforme a los términos y periodicidad definidos en el reglamento interno del fondo. **A diciembre 2024.**
- m) Cualquier situación o evento detectado que pudiere implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la sociedad administradora.**

Durante el período **julio – septiembre 2025**, no existieron situaciones o eventos detectados que pudieran implicar conflicto de interés en sus actuaciones frente a los aportantes o con la Sociedad.

- n) Cualquier irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fondo de inversión.**

Durante el trimestre correspondiente a este informe, no se presentaron irregularidades o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la Sociedad Administradora, los miembros del comité y los demás subordinados de la sociedad administradora.



- o) Cualquier actividad, interna o externa, del fondo de inversión y de la sociedad administradora que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del fondo de inversión (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).**

Durante este trimestre en cuestión, no se presentaron situaciones que entorpecieran el funcionamiento del Fondo.

- p) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el fondo de inversión.**

Para el trimestre en cuestión el fondo no posee litigios ni reclamos en curso a nombre de la sociedad.

- r) Modificaciones al Reglamento Interno y Folleto Informativo de emisión del Fondo.**

Durante el trimestre en cuestión no hubo cambios en el Reglamento Interno o Folleto Informativo del fondo.

- s) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora, incluyendo aquellos relativos al administrador y miembros del comité de inversiones del fondo de inversión que corresponde (Comité de Auditoría, Consejo de Administración, Comité de Cumplimiento, entre otros).**

No hubo cambios en la estructura organizacional de la sociedad administradora durante el trimestre en cuestión.

- t) El Cumplimiento de la Sociedad Administradora, los miembros del Comité de Inversiones y demás subordinados de la Sociedad Administradora a las disposiciones de la Ley, el Reglamento y las Normas que le sean aplicables en relación al fondo de inversión.**

Durante el trimestre **julio – septiembre 2025**, la Sociedad, los miembros de Comités y demás colaboradores de la Sociedad cumplieron con las disposiciones de la Ley, el Reglamento Interno y las normas que les son aplicables en relaciones al fondo.



- u) Cualquier otra obligación establecida en el Folleto Informativo el contrato de servicios, el Reglamento Interno del Fondo y las disposiciones legales vigentes, asimismo cualquier elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fondo de inversión.**

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la Sociedad Administradora y el Fondo de inversión que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo.

v) Otros.

- **Distribución de Beneficios:** Los rendimientos generados por el fondo serán pagados en forma de dividendos a los aportantes de forma anual, la fecha de corte para la determinación del flujo disponible del fondo será desde del primero **(01) de abril del año anterior al treinta y uno (31) de marzo** del año en referencia. El pago se realizará dentro de los quince **(15) días** calendario posteriores al **treinta y uno (31) de marzo**, mediante crédito automático a la cuenta bancaria de los aportantes, designada por estos últimos, a través de CEVALDOM quien será el encargado de realizar dicha repartición de dividendos. En caso de que el día quince (15) calendario sea feriado o fin de semana, el pago deberá ser realizado el día hábil posterior a dicho día.
- Como Representantes de la Masa de Aportantes, hemos revisado los estados financieros mensuales del trimestre **julio - septiembre 2025**. No hemos identificado incumplimientos ni eventos que puedan afectar significativamente la situación financiera o legal del emisor, entendiendo como significativo cualquier hecho que represente al menos el **10% del patrimonio**. Según establece el Capítulo III, Remisión de información periódica, Artículo 12 sobre otras informaciones a ser remitidas por los representantes de la masa, en su acápite 4.

	Julio	Agosto	Septiembre
Patrimonio	24,301,322,105.39	24,503,531,663.78	24,475,499,458.89



SIVFIC-042 Informe Fondo Cerrado Desarrollo Sociedades Popular, Sto. Dgo., R.D.
Trimestre a septiembre 2025, 5 de noviembre 2025

- Hechos relevantes publicados en la Superintendencia del Mercado de Valores en el trimestre **julio – septiembre 2025**.

Fecha recepción	Número trámite	Descripción hecho relevante
7/24/2025	03-2025-004671	AFI POPULAR NOTIFICA HECHO RELEVANTE SOBRE EL INFORME SEMESTRAL CALIFICACION DE RIESGO DEL FONDO CERRADO DESARROLLO DE SOCIEDADES POPULAR.
8/4/2025	03-2025-004970	AFI POPULAR NOTIFICA HECHO RELEVANTE SOBRE EL INFORME REPRESENTANTE DE LA MASA DE APORTANTES DEL FONDO CERRADO DE DESARROLLO DE SOCIEDADES POPULAR TRIMESTRE ABRIL – JUNIO DE 2025.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de la Masa de Aportantes



30.Ene.2025 23.Jul.2025

Cuotas A-fa A-fa

* Detalle de calificaciones en Anexo.

INDICADORES FINANCIEROS

Dic-23 Dic-24 May-25

Activos administrados (MM RD\$)	11.617	21.409	22.486
Patrimonio (MM RD\$)	10.584	21.369	22.464
Valor Nominal Cuota (RD\$)	1.366,08	1.432,42	1.421,41
Rentabilidad acumulada*	19,63%	4,86%	-0,77%
N° de Cuotas (miles)	7.748	14.918	15.803

Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEFF auditados al cierre de diciembre 2023 y 2024 y EEFF interinos al cierre de mayo 2025.

*Rentabilidad acumulada a la fecha de cierre de los EEFF con relación al cierre del año anterior.

FUNDAMENTOS

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular (SIVFIC-042) se orienta a la inversión en instrumentos representativos de deuda y/o capital emitidos por empresas domiciliadas en República Dominicana, no inscritas en el Registro del Mercado de Valores, ni pertenecientes al sector financiero, y que posean expectativas de crecimiento y desarrollo.

La calificación de "A-fa" responde a una cartera adecuada a su política de inversión, la calidad y solvencia de sus activos y a que es 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. La administradora pertenece a uno de los mayores grupos económicos de República Dominicana. En contrapartida, la calificación considera la alta exposición a instrumentos en dólares, baja liquidez dada la naturaleza de sus activos, baja diversificación de su cartera actual y larga duración. Además, considera un índice ajustado por riesgo menor al segmento comparable, la industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana y la volatilidad de tasas de mercado que puede impactar el valor de los activos.

El Fondo (FCDS Popular) es manejado por la Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. La administradora es filial de Grupo Popular, S.A.

En diciembre de 2019, el Fondo colocó su primer tramo. Durante 2020, se colocaron los siguientes tres, en julio de 2021, se colocó el quinto tramo, durante 2023, cinco siguientes y durante 2024 ocho tramos adicionales. En abril de 2025, el Fondo colocó su decimonoveno tramo. Al cierre de mayo 2025, el Fondo alcanzó un 79,0% de colocación de su programa de emisión vigente. Además, a la misma fecha, el Fondo estaba en proceso de colocación de su vigésimo tramo.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo administró un patrimonio de RD\$22.464 millones, siendo el fondo más grande para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos, representando cerca de un 65,2% y un 18,6%, respectivamente.

En enero 2025 el Fondo finalizó el período de adecuación a su política de inversión. Al cierre de mayo 2025, el 82,3% del portafolio estaba invertido en su objetivo. A la misma fecha, los activos estaban compuestos de un 79,1% de acciones de entidades objeto de inversión, un 14,0% en deuda de entidades objeto de inversión, un 3,0% en fideicomisos de renta variable y renta fija, un 2,2% en bonos corporativos y del Ministerio de Hacienda y un 0,3% en cuotas de fondos cerrados. Por otra parte, un 13,4% de la cartera del Fondo se encuentra invertida en instrumentos denominados en dólares, presentando una moderada exposición al tipo de cambio.

Durante el periodo analizado, la cartera objetivo actual del Fondo exhibió una baja diversificación por emisor y una moderada diversificación por industria. Al cierre de mayo 2025, la cartera global estuvo conformada por 17 emisores de los cuales 11 correspondían a sociedades objeto de inversión. Las 3 mayores posiciones representaron un 75,7% del activo. Respecto a la diversificación por sector económico, la cartera estaba invertida en Energía (46,2%), Industrial (23,6%), Turismo (18,1%), Automotriz (7,3%), Financiero (4,2%) y Gubernamental (0,6%).

Sus activos objetivo presentan una baja liquidez, dado que este tipo de inversiones no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, junto con los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a un año.

Analista: Carolina Ruedlinger
carolina.ruedlinger@feller-rate.com

Al cierre de mayo 2025, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 0,1%, correspondiendo estos pasivos a documentos, comisiones, retenciones y acumulaciones por pagar.

Entre mayo 2022 y mayo 2025, el Fondo alcanzó una rentabilidad acumulada de 27,0%, que se tradujo en una rentabilidad anualizada de 8,4%, superior al promedio de la industria. Por otra parte, la volatilidad del retorno del Fondo fue menor que el promedio de la industria, resultando en un mayor índice ajustado por riesgo. Durante el año 2025, la rentabilidad se ha visto afectada por la apreciación cambiaria y la exposición al dólar que mantiene la cartera.

Durante los últimos años, a consecuencia de la pandemia en el mundo y su impacto en la economía, sumado a conflictos bélicos, se evidenció una mayor inflación a nivel global, que fue combatida con una fuerte alza en las tasas de interés mundiales, incrementando la volatilidad de instrumentos financieros y tipos de cambio, impactando en el valor de los activos. Durante los últimos dos años se ha continuado observando una alta volatilidad en las tasas de interés de largo plazo y corto plazo, aunque estas últimas han estado volviendo a la normalidad en los últimos meses. Por su parte, el tipo de cambio mantiene una volatilidad superior a su promedio histórico, exacerbada en abril producto de la coyuntura internacional, afectando el valor de activos locales y el retorno de algunos fondos de la industria. Por otra parte, la inflación local ha vuelto al rango meta, permitiendo una desescalada de la tasa de política monetaria. Con todo, la evolución de las variables descritas anteriormente podría verse afectada por la coyuntura internacional arancelaria impulsada por EE. UU. y como responda China, Europa y el resto del mundo y por cómo la inflación y el sector real se vea afectado por estas políticas proteccionistas. Lo que, sumado al agravamiento de los conflictos bélicos internacionales, pudiera llevarnos a un escenario incierto. Feller Rate continuará monitoreando la evolución de estas variables y cómo afectarán los retornos de los fondos y sus decisiones de inversión.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Cartera adecuada a su política de inversión.
- Activos de buena calidad y solvencia.
- Mayor índice ajustado por riesgo que segmento comparable.
- Administradora con un alto nivel de estructuras y políticas para la gestión de fondos y equipos suficientes para un adecuado manejo de carteras y control y seguimiento a los fondos.
- Pertenece a uno de los principales grupos financieros de República Dominicana.

RIESGOS

- Moderada exposición a instrumentos en dólares.
- Baja liquidez por naturaleza de sus activos.
- Baja diversificación de la cartera actual.
- Larga duración del Fondo, pero consistente con su objetivo y estrategia de inversión.
- Industria de fondos en vías de consolidación en República Dominicana.
- Escenario de volatilidad de tasas de mercado puede impactar el valor de los activos.

OBJETIVOS DE INVERSIÓN

Fondo orientado a la inversión en emisiones de sociedades dominicanas no registradas

OBJETIVOS DE INVERSIÓN Y LÍMITES REGLAMENTARIOS

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular (FCDS Popular) tiene como objetivo conservar el capital de los inversionistas y generar ingresos a mediano o largo plazo a través de la creación de valor, mediante la inversión de empresas domiciliadas en República Dominicana, sean estas sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, no inscritas en el Registro del Mercado de Valores y que no pertenezcan al sector financiero, que requieran financiamiento para su crecimiento y desarrollo, a través de instrumentos representativos de deuda o capital. Adicionalmente, el Fondo podrá invertir en valores de renta fija de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores con una calificación de riesgo mínima en grado de inversión, conforme se detalla en el Reglamento Interno.

El Reglamento establece que el desempeño del Fondo será medido en comparación con la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada (TIAPP) calculada y publicada por el Banco Central de la República Dominicana.

Entre otros límites relevantes, el Reglamento Interno del Fondo establece:

- Al menos un 60% de su portafolio deberá estar invertido en su objetivo.
- El Fondo no podrá invertir directa o indirectamente más del 40% del total de su portafolio en una misma Sociedad Objeto de Inversión.
- El Fondo no podrá invertir más del 40% del total de su portafolio en un único grupo financiero o económico de valores representativos de deuda y de capital en las Sociedad Objeto de Inversión.
- El Fondo puede invertir hasta el 40% de sus activos en dólares de Estados Unidos.
- El Fondo debe mantener una liquidez mínima del 0,1% del activo total, con un límite máximo de 20%.
- El Fondo podrá invertir hasta un 40% en certificados financieros, certificados de depósito, depósitos a plazo y certificados sin redención anticipada de entidades de intermediación financiera.
- El Fondo puede invertir hasta el 40% en valores de renta fija emitidos por el Ministerio de Hacienda o el Banco Central de la República Dominicana.
- La inversión en valores de oferta pública de deuda y capital no podrá superar el 40% del portafolio del Fondo.
- El Fondo no podrá invertir más del 20% del total de su portafolio en un mismo emisor.
- El Fondo no podrá invertir más del 20% del total de su portafolio en un único grupo financiero o económico.
- El Fondo podrá mantener hasta un 40% de su inversión en valores titularizados de renta fija o variable.
- El Fondo podrá mantener hasta un 40% de su inversión en valores de fideicomisos de renta fija o variable de oferta pública.

- El Fondo podrá mantener hasta un 40% de su inversión en cuotas de fondos mutuos o cuotas de fondos cerrados de oferta pública.
- El Fondo no podrá adquirir más del 40% de un programa de emisión de valores representativos de deuda de oferta pública, ni más del 30% de una emisión de oferta pública de valores de fideicomiso de renta fija y renta variable, y de valores titularizados de renta fija y renta variable.
- El Fondo podrá poseer hasta el 5% de su portafolio de inversión, en valores de renta fija y renta variable emitidos por personas vinculadas a su sociedad administradora, siempre y cuando estos cuenten con una calificación de riesgo igual o superior al grado de inversión. Sin embargo, no podrá invertir en valores de renta variable o de renta fija emitidos por personas vinculadas a los miembros del comité de inversiones.
- El Reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse por hasta un 50% de su patrimonio, este endeudamiento se realizará en dólares estadounidenses o pesos dominicanos y a una tasa máxima a pagar que resulte en un spread positivo para el Fondo en relación con la inversión efectuada. El Fondo no podrá otorgar sus activos en garantía.

EVALUACIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO

| Portafolio cumple con su objetivo de inversión

CARACTERÍSTICAS DEL FONDO

El Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular (FCDS Popular) originalmente contemplaba un programa de emisión equivalente a 15 millones de cuotas. En abril de 2024, se aprobó aumentar el capital del Fondo mediante la colocación de 10 millones de nuevas cuotas de participación, quedando el programa de emisión en 20 millones de cuotas distribuido en múltiples tramos, donde cada monto será determinado en el respectivo aviso de colocación primario.

En diciembre de 2019, el Fondo colocó su primer tramo. Durante 2020, se colocaron los siguientes tres, en julio de 2021, se colocó el quinto tramo, durante 2023, cinco siguientes y durante 2024 ocho tramos adicionales. En abril de 2025, el Fondo colocó su decimonoveno tramo. Al cierre de mayo 2025, el Fondo alcanzó un 79,0% de colocación de su programa de emisión vigente. Además, a la misma fecha, el Fondo estaba en proceso de colocación de su vigésimo tramo.

Según lo señalado por los auditores externos, los estados financieros del Fondos al cierre del año 2024 representan razonablemente la situación financiera de este. En relación con el cierre del año 2024, los activos del Fondo alcanzaron los RD\$21.409 millones al cierre de 2024 mostrando un aumento de un 84,3% en relación con el cierre anterior, producto principalmente de colocaciones y revalorización de activos.

El beneficio neto del periodo fue de RD\$1.151 millones, representando una disminución de 27,5% explicado fundamentalmente por una menor ganancia neta proveniente de inversiones en instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo administró un patrimonio de RD\$22.464 millones, siendo el fondo más grande para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos, representando cerca de un 65,2% y un 18,6%, respectivamente.

EVOLUCIÓN PATRIMONIO NETO

Millones de Pesos Dominicanos

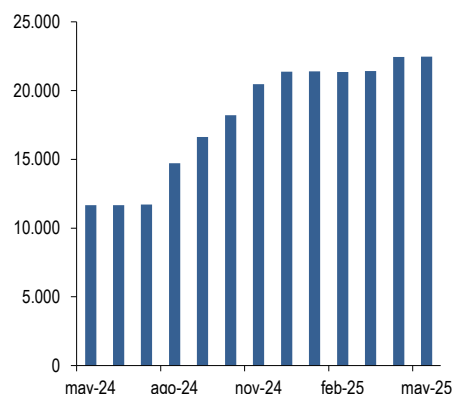


Gráfico elaborado por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

RESUMEN CARTERA INVERSIONES

Ago-24 Nov-24 Feb-25 May-25

Acciones Ent. Obj. de Inv.	52,2%	37,6%	81,4%	79,1%
Deuda Ent. Obj. de Inv.	13,3%	9,6%	9,5%	14,0%
Fideicomisos	4,7%	3,5%	3,2%	3,0%
Bonos	5,3%	3,9%	2,4%	2,2%
Cuotas de Fondos	0,8%	0,6%	0,3%	0,3%
Total Cartera	76,3%	55,2%	96,9%	98,6%
Caja y Otros Activos	23,7%	44,8%	3,1%	1,4%
Total Activos	100%	100%	100%	100%

Tabla elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora.

Entre mayo 2024 y mayo 2025, el patrimonio del Fondo exhibió una tendencia alcista, con un crecimiento anual de 92,4%, explicado principalmente por las colocaciones de cuotas del período. Por su parte, el segmento experimentó un crecimiento contenido producto de las restricciones sobre el tipo de cambio y coyuntura de tasas de interés, que han dificultado la negociación de activos y, por ende, nuevas colocaciones de cuotas. No obstante, la revalorización de activos ha permitido que el segmento de fondos de desarrollo crezca de forma orgánica.

CARTERA INVERTIDA EN OBJETO DE INVERSIÓN

En enero 2025 el Fondo finalizó el período de adecuación a su política de inversión. Al cierre de mayo 2025, el 82,3% del portafolio estaba invertido en su objetivo.

A la misma fecha, los activos estaban compuestos de un 79,1% de acciones de entidades objeto de inversión, un 14,0% en deuda de entidades objeto de inversión, un 3,0% en fideicomisos de renta variable y renta fija, un 2,2% en bonos corporativos y del Ministerio de Hacienda y un 0,3% en cuotas de fondos cerrados. El porcentaje restante correspondía a cuentas corrientes y/o de ahorro y otros activos.

La calificación de riesgo considera la calidad de los activos del portafolio. El principal activo de la cartera corresponde a AES Dominicana (34,4% de los activos), a través de participación indirecta, compañía con un alto nivel de solvencia. El resto de los activos relacionados al sector de energía en cartera también se espera tengan un buen perfil financiero en el mediano plazo.

Por otra parte, un 13,4% de la cartera del Fondo se encuentra invertida en instrumentos denominados en dólares, presentando una moderada exposición al tipo de cambio.

BAJA DIVERSIFICACION DE CARTERA

Durante el periodo analizado, la cartera objetivo actual del Fondo exhibió una baja diversificación por emisor y una moderada diversificación por industria. Al cierre de mayo 2025, la cartera global estuvo conformada por 17 emisores de los cuales 11 correspondían a sociedades objeto de inversión. Las 3 mayores posiciones representaron un 75,7% del activo.

Respecto a la diversificación por sector económico, la cartera estaba invertida en Energía (46,2%), Industrial (23,6%), Turismo (18,1%), Automotriz (7,3%), Financiero (4,2%) y Gubernamental (0,6%).

BAJA LIQUIDEZ DE CARTERA

El tipo de inversión objetivo del Fondo implica una baja liquidez de sus activos, dado que éstos no cuentan con un mercado secundario. La liquidez de la cartera del Fondo está dada por el porcentaje de activos que se encuentren en caja y bancos, junto con los instrumentos de renta fija con vencimiento menor a un año.

La política de liquidez del Fondo, definida en su Reglamento Interno, indica que debe mantener un mínimo de 0,1% del patrimonio invertido en instrumentos de alta liquidez.

NULO ENDEUDAMIENTO FINANCIERO

El Reglamento del Fondo contempla la posibilidad de endeudarse como parte de la estrategia y funcionamiento por hasta un 50% de su patrimonio. Sus activos no pueden

ser objeto de garantías por los préstamos incurridos, salvo para operaciones de coberturas de monedas o tasas a través de mecanismos autorizados por la SIMV.

Además, se señala que, ante necesidades de liquidez, previa aprobación de la SIMV, el Fondo puede acceder a líneas de crédito que en total no superen el 10% del portafolio y por un plazo máximo de 48 horas.

La tasa máxima a la que puede endeudarse el Fondo para el caso de financiamiento en dólares es la Tasa de Interés Activa Promedio Ponderada de los Bancos Múltiples publicada por el Banco Central de República Dominicana más 3% anual.

Al cierre de mayo 2025, el Fondo presenta un nulo endeudamiento financiero. El endeudamiento total alcanzó un 0,1%, correspondiendo estos pasivos a documentos, comisiones, retenciones y acumulaciones por pagar.

MAYOR ÍNDICE AJUSTADO POR RIESGO QUE EL SEGMENTO

Entre mayo 2022 y mayo 2025, el Fondo alcanzó una rentabilidad acumulada de 27,0%, que se tradujo en una rentabilidad anualizada de 8,4%, superior al promedio de la industria. Por otra parte, la volatilidad del retorno del Fondo fue menor que el promedio de la industria, resultando en un mayor índice ajustado por riesgo.

La rentabilidad del Fondo está dada tanto por los flujos de capital y deuda provenientes de las sociedades objeto en las que invierte como por las ganancias en cambio de valor de estas. Al cierre de diciembre de 2024, el Fondo reconoció ingresos por intereses por un monto de RD\$140 millones y por revalorización un monto de RD\$1.069 millones.

Durante el año 2025 la rentabilidad del Fondo ha sido negativa principalmente por efecto de la apreciación cambiaria y la exposición de la cartera al tipo de cambio.

VIGENCIA DEL FONDO

El FCDS Popular tiene duración de 15 años, con vencimiento en diciembre de 2034. El plazo del Fondo es consistente con el objetivo de inversión y con la estrategia de invertir en empresas en crecimiento.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA ADMINISTRADORA PARA LA GESTIÓN DEL FONDO

Administradora con alto nivel de estructuras y políticas para el manejo de los fondos

Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión (AFI Popular) posee un alto nivel de estructuras y políticas, con equipos adecuados para la gestión de fondos.

El Consejo de Administración, formado por un número impar no menor de cinco y un máximo de once miembros, entrega las directrices y políticas a la Administradora. Actualmente está conformado por 11 integrantes. Este Consejo es el máximo órgano de supervisión, control y administración de la sociedad, pudiendo realizar y autorizar todo tipo de actos, salvo los reservados para la Asamblea General.

La Administradora cuenta con seis Comités de Apoyo: Comité de Inversiones de Fondos Cerrados, Comité de Inversión de Fondos Abiertos, Comité de Riesgos, Comité de

Cumplimiento, Comité de Nombramientos y Remuneraciones, y Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio.

Tanto el Comité de Inversiones de Fondos Cerrados como el Comité de Inversiones de Fondos Abiertos son responsables de monitorear las condiciones del mercado y de establecer las estrategias y lineamientos de inversión de cada fondo de inversión administrado, así como de las políticas, procedimientos y controles, para dar seguimiento a que cada administrador de fondos de inversión ejecute debidamente las decisiones de inversión de los recursos de los fondos. El Comité de Inversiones de Fondos Cerrados se reúne con una periodicidad mínima de cuatro veces al año, mientras que el Comité de Inversiones de Fondos Abiertos se reúne con una periodicidad mínima mensual. Ambos Comités están formados por un número impar no menor de tres personas, con experiencia en el sector financiero, bursátil, de administración de carteras de inversión o en áreas afines de inversión de recursos de terceros.

El Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio es responsable de que todas las actividades y operaciones de la sociedad se realicen conforme a las leyes, resoluciones y demás normas aplicables; supervisa el cabal cumplimiento de las resoluciones adoptadas por las Asambleas Generales de Accionistas y el Consejo de Administración; verifica la correcta aplicación de las políticas y procedimientos de la sociedad; vela por la integridad de los estados financieros; eleva al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento y sustitución de la firma de Auditores Externos de la sociedad; supervisa y establece las políticas marco en el ámbito de sus competencias. Además, en relación con los aspectos de cumplimiento regulatorio, este Comité también está encargado de vigilar la observancia de los aspectos regulatorios que normen la sociedad.

El Comité de Cumplimiento (PLAFT) apoya y vigila al órgano de cumplimiento a los fines de prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y de la proliferación de armas de destrucción masiva; analiza e informa al Consejo de Administración con respecto a las observaciones de organismos reguladores en relación a temas de prevención de lavado, así como con el cumplimiento a las demás atribuciones establecidas en la Norma que regula la Prevención del Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva en el Mercado de Valores. Además, debe revisar políticas, procedimientos y controles implementados por la Sociedad para realizar la debida diligencia a los aportantes de los fondos abiertos, proveedores, contratados y bienes que conforman el patrimonio autónomo administrado, cuando aplique, para cumplir con las disposiciones previstas en las leyes y la normativa aplicables. Este Comité está integrado por un número impar, como mínimo, de tres miembros con voz y voto, el Oficial de Cumplimiento participa en las reuniones en calidad de secretario, con voz, pero sin voto.

El Comité de Riesgos se reúne al menos una vez al mes con el objeto de revisar la gestión de riesgos de la entidad, los fondos que administra y dar seguimiento a sus exposiciones. Entre sus funciones destacan: la revisión de la gestión de riesgos de mercado, liquidez, crédito, contraparte, operativo u otros de la entidad, informar sobre los riesgos asumidos por la AFI Popular y sus resultados; reportar los análisis de sensibilidad de los resultados de la entidad, revisando los diferentes factores de riesgo; proponer límites para las exposiciones resultantes de operaciones de financiamiento e inversión; e informar sobre las medidas correctivas implementadas por la gestión, considerando el resultado de las evaluaciones de los procedimientos de administración de riesgos. También, debe aprobar las metodologías para el control de riesgos y estrategias de mitigación de los diferentes tipos de riesgos de la Administradora y sus fondos.

El Comité de Nombramiento y Remuneraciones, es responsable de dar apoyo al Consejo de Administración en sus funciones de: nombramiento, remuneración, reelección y cese

de los Miembros del Consejo de Administración y de la alta gerencia de la entidad, de asesorar en la realización de la evaluación anual del desempeño del Presidente del Consejo, formalizar las políticas sobre planes de sucesión de los miembros del consejo, alta gerencia y puestos claves dentro de la organización.

El rol de la Gerencia General es asegurar el logro de los objetivos estratégicos, eficiencia e integración de las diferentes dependencias, de acuerdo con las políticas y estatutos establecidos por la Asamblea General de Accionistas, el Consejo de Administración y de las leyes y normativas vigentes. Asimismo, debe garantizar la efectiva administración de los recursos asignados y el eficiente desempeño de su equipo de trabajo, procurando obtener la mayor rentabilidad en las operaciones de mercado de valores.

Tanto el Administrador de Fondos Cerrados como el Administrador de Fondos Abiertos tienen la responsabilidad de diseñar, en coordinación con las áreas de Operaciones, Comercial y los Comités de Inversiones, los productos de inversión y las estrategias de inversión, según corresponda, para la Administradora, orientadas al logro de la mejor relación riesgo/retorno y al cumplimiento de los objetivos establecidos en los Comités de Inversiones, en el manejo de los fondos administrados.

La Gerencia Comercial es la encargada de desarrollar la gestión de promoción y ventas de los fondos ofrecidos por la Administradora y de garantizar un eficiente servicio a los clientes, asegurando así el incremento sostenido de la cartera de clientes.

La Gerencia de Contabilidad debe supervisar y mantener el control de las actividades contables de la Administradora de Fondos de Inversión y de los fondos administrados, garantizando una adecuada recaudación y posterior acreditación a las cuentas individuales de los clientes, asegurándose que todas las transacciones sean registradas correctamente en los sistemas contables de la empresa de acuerdo con las normas establecidas por los reguladores y la empresa.

La Gerencia de Operaciones y TI debe velar por la entrega oportuna de los reportes y estados de cuenta, y la oportuna solución de las reclamaciones recibidas de los clientes. Garantizar el efectivo desarrollo de los proyectos tecnológicos de la empresa, realizando una eficiente administración de los recursos asignados, y asegurando que los mismos respondan a los requerimientos que les dieron origen.

El Ejecutivo de Control Interno, entre otras responsabilidades, debe verificar que quienes desempeñan funciones para la sociedad administradora implementen y ejecuten las políticas, procedimientos y controles internos aprobados por el Consejo de Administración, de manera que la sociedad administradora cumpla adecuadamente sus actividades de administración, desarrollando las operaciones de los fondos administrados de manera eficiente y con apego estricto a las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas aplicables.

La Gerencia de Monitoreo de Riesgo es la encargada de: medir, monitorear y controlar la exposición al riesgo de mercado y liquidez para la Administradora y los fondos. También debe ofrecer soporte a las Gerencias de Administración de Fondos y a los Comités de Inversiones en la realización de los análisis correspondientes para la toma de decisiones de inversión, en base a la creación de escenarios y proyecciones correspondientes.

La Gerencia de Prevención de Lavado de Activos y Cumplimiento realizar una eficiente gestión de prevención, control y detección de actividades ilícitas relacionadas con el lavado de activos, el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva, verificando el adecuado cumplimiento de las políticas, procedimientos y normas emitidas por los organismos reguladores. El Gerente de Prevención de Lavado de Activos y Cumplimiento deberá desempeñarse como Oficial de Cumplimiento ante los organismos reguladores.

El Manual de Organización y Funciones refleja el esquema de organización y administración, indicando detalladamente las funciones, obligaciones, prohibiciones y responsabilidades de cada cargo dentro de la Administradora. Los ejecutivos principales de la Sociedad Administradora son profesionales experimentados, con amplio conocimiento del mercado financiero y demuestran dominio sobre sus políticas y procedimientos.

Durante 2024 se realizaron cambios en la composición del Consejo de Administración y en la Gerencia de Prevención de Lavado y Cumplimiento. Adicionalmente, se realizaron actualizaciones en algunas políticas y manuales. Entre los más relevantes se encuentra la Política General de Operaciones con Partes Vinculadas, Manejo de Conflicto de Interés Información Privilegiada y Manipulación de Mercado; el Manual de Organización y Funciones; y el Manual para la Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva. Además, se elaboró el Manual para la Gestión del Riesgo Operacional.

Durante 2025, a la fecha, se ha actualizado el Manual de Políticas de Gestión de Riesgos y el Manual para la Gestión de Eventos Potenciales de Riesgo de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

Feller Rate considera que la Administradora posee adecuados manuales de funcionamiento y operación, junto con una estructura completa para la adecuada gestión de los recursos bajo administración.

FACTORES ESG CONSIDERADOS EN LA CALIFICACIÓN

No se aprecian riesgos directos significativos en la Administradora a nivel ambiental o social. El riesgo de gobernanza es el más relevante dada su actividad. Para mitigar estos riesgos, la administradora cuenta con un Consejo de Administración, comités de riesgo y control y variadas políticas de conflictos de interés, ética, valorización, manejo de información, entre otras.

En cuanto a transparencia, la Administradora cuenta con documentos de acceso público tales como la Certificación de Estatutos Sociales, el Código de Ética, el Código de Gobierno Corporativo y la Declaración de Principios de Gobierno Corporativo.

En tanto, Grupo Popular cuenta con un informe de sostenibilidad anual, el cual incluye los principios de banca responsable y las estrategias de responsabilidad social empresarial definidas en 2019 para los próximos 10 años, que contemplan certificarse como una organización cero emisiones, sembrar más de un millón de árboles, ampliar el peso como líderes en el financiamiento de energía renovable, entre otros.

Por su parte, la Administradora trabaja en conjunto con el Grupo, velando por avanzar en asuntos de responsabilidad social empresarial y en inversiones verdes, como la energía renovable.

EVALUACIÓN DE INVERSIONES Y CONSTRUCCIÓN DE PORTAFOLIOS

La responsabilidad de evaluar, recomendar y aprobar los lineamientos para la toma de decisiones de inversión de los recursos de los fondos es del Comité de Inversiones de Fondos Cerrados. Las decisiones de inversión de cada Comité se sustentan en la información entregada por el equipo de análisis de la Administradora, además de los análisis entregados por el Comité de Riesgo del Grupo Popular.

Para la evaluación de inversiones y posterior construcción de cartera, la Administradora se guiará por los objetivos establecidos en el reglamento interno de cada fondo y la

normativa vigente. Las estrategias y lineamiento adoptados deberán acogerse a los principios de autonomía, independencia y separación.

El Administrador de Fondos Cerrados tiene la responsabilidad de presentar la cartera de activos tentativos y de ejecutar las inversiones definidas en cada Comité. Dentro de sus funciones se encuentran:

- Desarrollar los fondos de inversión en el marco de la norma, tanto nacional como de la Administradora, y de los reglamentos internos de cada fondo.
- Coordinar la definición e implementación de las estrategias de inversión, así como garantizar la correcta ejecución de las estrategias de inversión.
- Gestionar la administración y sostenido desarrollo de los portafolios de inversión de fondos.
- Asegurar la efectiva administración de los recursos asignados por la sociedad.
- Garantizar el efectivo desempeño de su equipo de trabajo.
- Asegurar el efectivo manejo de los riesgos de las inversiones desarrolladas, asegurando el cumplimiento de las políticas de control interno y las normas establecidas por las autoridades reguladoras locales.

Además, la Administradora cuenta con un Manual de Políticas y Gestión de Riesgos. El enfoque integral de la gestión del riesgo de la Administradora pone énfasis en identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear las exposiciones al riesgo en el desarrollo de sus negocios y operaciones de AFI Popular; así como la concepción y aplicación de medidas de prevención y mitigación, la protección financiera mediante la transferencia, mitigación o retención del riesgo y en los preparativos y acciones para las fases posteriores de atención y reconstrucción.

La Administradora señala que, como parte del Grupo Popular, se apoyará de la estructura, los lineamientos de depuración y/o debida diligencia que utiliza el Grupo.

En particular, para el Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular, se seleccionan empresas que tengan oportunidad de creación de valor mediante la optimización de su estructura de capital, o sean empresas que cuenten con un plan de crecimiento definido, y que para la ejecución de este sólo requiera la inyección de recursos. También pueden ser marcas posicionadas en la industria, con propuesta de valor diferenciada para el consumidor y una ventaja frente a sus competidores y que puedan perdurar en el tiempo o con el potencial de crecimiento, desarrollo y que requieran recursos para su financiamiento.

El Administrador del Fondo dentro de su proceso de selección de inversiones realiza un análisis fundamental técnico de la capacidad de pago y un análisis fundamental de la capacidad de generar flujo de caja positivo.

Con estos análisis y conjuntamente con el Comité de Inversiones se decide si se continúa con la etapa final de hacer una oferta formal, negociación y concretar los acuerdos pertinentes para incorporar los activos a la cartera del Fondo.

SISTEMAS DE CONTROL

La Administradora de Fondos de Inversión Popular posee políticas y procedimientos claros y precisos, necesarios para el control de las operaciones de los fondos. Éstos se encuentran incorporados en el “Manual de Políticas y Procedimientos y Control Interno”. Dentro de los ítems más relevantes se encuentran:

- Política de Posición Propia de AFI Popular.

- Políticas de Gestión de Riesgo Operacional.
- Políticas de Control Interno.
- Políticas Generales de Contratos para Suscripción de Cuotas de Fondos de Inversión Abiertos.
- Políticas Generales de Información Financiera y Contabilidad.
- Inversión en Valores de Renta Fija y Renta Variable.
- Control de Límites de Participación y de Inversiones.
- Políticas de Seguridad de la Información.
- Remisión de Información a los Aportantes de Fondos Abiertos.
- Política de Medios Electrónicos.
- Políticas de Construcción y Mantenimiento de Garantía por Riesgo de Gestión.
- Código de Ética.
- Inversiones Personales.

Por otro lado, la Administradora está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno, de la gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros.

La Administradora mantiene procesos de revisión continuos, solidificando sus políticas, manuales y controles internos, así como también su estructura organizacional, alineándose a nuevas exigencias regulatorias y a las mejores prácticas de la industria.

Durante 2024, el departamento de Control Interno finalizó la implementación del nuevo modelo de las tres líneas (anteriormente líneas de defensa) para la gestión de riesgos, cuya filosofía en la coordinación entre cuatro roles clave: Órganos de Gobierno, Alta Gerencia, Auditoría Externa y proveedores externos. Este modelo establece que los órganos de gobierno deben rendir cuentas de su supervisión a las partes interesadas de la organización. También deben establecer estructuras y procesos para la gobernabilidad corporativa, adicionalmente deben delegar la responsabilidad y proporcionar recursos a la Alta Gerencia para el logro de los objetivos de la organización.

El Informe de Gestión de Control Interno, preparado por el Departamento de Control Interno de la Administradora para el año 2024, concluye que AFI Popular, S. A. y sus fondos administrados, cumplen razonablemente con los controles establecidos, sin registrarse observaciones relevantes.

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de la cartera del Fondo deberá realizarse bajo responsabilidad de la administradora, conforme a la norma de valoración emitida por la Superintendencia de Valores.

Para el caso de instrumentos de oferta pública, éstos serán valorizados diariamente según la metodología establecida en el Reglamento Interno y la normativa vigente.

RIESGO CONTRAPARTE OPERACIONAL

El agente colocador de las cuotas es Inversiones Popular, S.A. - Puesto de Bolsa, relacionado al grupo controlador.

También cumple un rol relevante en la operación CEVALDOM, Depósito Centralizado De Valores, S.A., como agente de custodia, pago y administración del programa de emisiones.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La Administradora posee una “Política de Información Privilegiada y Manipulación de Mercado” que dispone criterios de conducta interna para manejar conflictos de interés y evitar el uso indebido de información privilegiada de las personas que tengan acceso a ésta.

Esta política contiene las normas generales de conducta, la cual señala que se debe: mantener la equidad a los aportantes, idoneidad en los procesos administrativos, diligencia y transparencia en el mejor interés de los aportantes del fondo; actuar con imparcialidad, sin anteponer los intereses propios o de terceros a los intereses de los aportantes; actuar con profesionalismo y prudencia en toda la información obtenida; y entregar toda la información relevante para la toma de decisiones de las inversiones.

Respecto al manejo de conflicto de intereses, se considera como tal cuando una persona física o jurídica pueda obtener ventajas o beneficios, para sí o para terceros, y que afecte su independencia al momento de la toma de decisiones. Para esto AFI Popular cuenta con un monitoreo de tal forma evitar los conflictos de interés que puedan presentarse en el desarrollo normal de las operaciones y objeto social de la entidad.

En cuanto información privilegiada, de acuerdo con lo señalado en la política, ésta comprenderá lo siguiente:

- La información referida a uno o varios participantes del mercado, a sus negocios, a sus valores de oferta pública o al mercado que pudiera afectar su posición jurídica, económica o financiera, cuando no sea de dominio público.
- El conocimiento de actos, hechos o acontecimientos capaces de influir sobre valores o instrumentos financieros de oferta pública respecto de los cuales se haya cursado una solicitud de admisión a negociación en un mercado o sistema organizado.
- El conocimiento de actos, hechos o acontecimientos capaces de influir en los precios de los valores emitidos con cargo a los patrimonios autónomos y de los instrumentos financieros que tenga como subyacentes valores de oferta pública, materias primas, divisas y/o productos, mientras tal información no se haya hecho pública.

Adicionalmente, la Administradora cuenta con una “Política de Operaciones con Partes Vinculadas” que define el régimen de operaciones con vinculados, prácticas de mercado aceptadas y conductas prohibidas.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las Normas Internas de la Administradora, implican 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.

PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento del sector financiero

La Administradora de Fondos de Inversión Popular, S.A., Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de brindar a

los clientes del Grupo Popular la oportunidad de invertir en instrumentos innovadores y extender su gama de productos financieros.

Al cierre de diciembre de 2024, los ingresos por comisiones crecieron 76,5% en comparación al cierre de 2023, totalizando RD\$431 millones producto del aumento de los activos administrados, mientras que los gastos operativos aumentaron en un 17,8% respecto al cierre anterior, debido principalmente a costos por la colocación de cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular y servicios contratados. Por otro lado, a la misma fecha, los ingresos financieros netos disminuyeron un 6,6% que se explica por pérdidas netas en ventas de algunos activos financieros. Así, la utilidad neta de AFI Popular aumentó un 72,4% desde RD\$148 millones al cierre de 2023 a RD\$255 millones al cierre de 2024.

Al cierre de mayo 2025, los ingresos por comisiones alcanzaron los RD\$160 millones, mientras que los gastos operativos llegaron a RD\$75 millones. De esta forma, la cobertura operacional de la compañía alcanzó un 140,6% al cierre de mayo 2025, evidenciando un deterioro en la eficiencia operacional en comparación a la cobertura de 303,2% exhibida a igual periodo el año anterior.

De acuerdo con el Reglamento de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión (R-CNMV-2019-28-MV), la Administradora constituyó una Garantía por Riesgo de Gestión, mediante prenda constituida sobre valores de renta fija con una calificación de riesgo grado de inversión, a favor individual de cada uno de los fondos administrados.

GRUPO CONTROLADOR CON AMPLIA TRAYECTORIA

AFI Popular es una filial del Grupo Popular S.A., holding con más de 50 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, la filial más relevante para el grupo es el Banco Popular Dominicano, primera entidad bancaria de capital privado de Republica Dominicana, fundada en 1963, que ofrecía créditos a pequeñas industrias y cuentas corrientes y de ahorro a bajo costo. El Banco Popular Dominicano está calificado por Feller Rate en "AAA" con perspectivas "Estables". La calificación asignada se fundamenta en un perfil de negocios, capacidad de generación y perfil de riesgos muy fuertes. A la vez, incorpora un fondeo y liquidez considerado como fuerte y un adecuado respaldo patrimonial. A diciembre 2024, el banco se situó en el segundo lugar de la banca múltiple, en términos de activos y de colocaciones, con participaciones de 25,2% y 29,6%, respectivamente.

El Grupo mantiene desde 1992 un puesto de bolsa, Inversiones Popular, S.A.; desde 1998 una administradora de fondos de pensiones, AFP Popular, S.A.; y otras filiales como, Fiduciaria Popular, S.A. (calificada en AAsf por Feller Rate), Popular Bank Ltd., (filial de licencia internacional en Panamá), Servicios Digitales Popular, S.A., Infocentro Popular, S.A., La Confianza, S.R.L., Asetesa, S.R.L.

IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA ADMINISTRADORA

Los activos bajo administración de AFI Popular han mostrado un crecimiento constante los últimos años. Al cierre de diciembre 2024, los activos incrementaron un 61,7% en relación con el cierre del año anterior, dada la colocación de cuotas del Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades y el crecimiento del Fondo de Inversión Abierto Renta Fija Liquidez. Asimismo, al cierre de mayo 2025 los activos bajo gestión totalizaban RD\$34.449 millones mostrando un crecimiento de 55,3% con respecto al cierre de mayo 2024.

Los últimos años, AFI Popular ha incrementado paulatinamente su participación en la industria de fondos de inversión, pasando de 6,0% al cierre de 2021 a 10,3% al cierre de 2024. Al cierre de mayo de 2025, la administradora alcanzó un 9,7% de participación en la industria, un 9,8% en el segmento de fondos de inversión cerrados y un 9,7% en el segmento de fondos de inversión abiertos.

Al cierre de mayo 2025, AFI Popular mantenía 6 fondos operativos. No obstante, uno de sus fondos fue liquidado durante junio. Los 5 restantes corresponden a:

- Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular, orientado a conservar el capital y generar rendimientos para sus aportantes, manteniendo un portafolio diversificado de bienes inmuebles, generando rentabilidad. El Fondo se encuentra colocado en su totalidad. Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de US\$58,3 millones, siendo un fondo mediano tanto para la administradora como para el segmento de fondos de inversión inmobiliaria en dólares, representando un 10,0% y un 8,3% respectivamente. El fondo es calificado en A+fa por Feller Rate.
- Fondo Cerrado de Desarrollo de Sociedades Popular, orientado principalmente en instrumentos representativos de deuda y/o capital emitidos por empresas domiciliadas en República Dominicana, no inscritas en el Registros del Mercado de Valores, ni pertenecientes al sector financiero, y que posean expectativas de crecimiento y desarrollo. Al cierre de mayo 2025, el Fondo administró un patrimonio de RD\$22.464 millones, siendo el fondo más grande para su administradora y grande para el segmento de fondos cerrados de desarrollo de sociedades en pesos, representando cerca de un 65,2% y un 18,6%, respectivamente. El fondo es calificado en A-fa por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Abierto Renta Fija Liquidez Popular, es un fondo de corto plazo, con una duración promedio ponderada menor o igual a 365 días, orientado a la inversión en emisores de República Dominicana. En diciembre 2022, el Fondo inició su fase operativa. Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$6.027 millones, siendo un fondo mediano para la Administradora y grande para el segmento de fondos abiertos de renta fija en pesos, representando un 17,5% y un 11,5% respectivamente. El fondo es calificado en A+fa(N)/M2 por Feller Rate.
- Fondo de Inversión Abierto Plazo 30 Días Dólares Popular, orientado, principalmente, a valores de renta fija e instrumentos financieros denominados en dólares emitidos por entidades de intermediación financiera inscritos en el Registro del Mercado de Valores y que posean una calificación de riesgo de grado de inversión. En octubre de 2023, el fondo inició su fase operativa. Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de US\$30 millones, representando un 5,1% para la Administradora y un 16,0% de participación en el segmento de fondos *money market* en dólares.
- Fondo de Inversión Abierto Plazo 30 Días Pesos Popular, orientado, principalmente, a valores de renta fija e instrumentos financieros denominados en pesos emitidos por entidades de intermediación financiera inscritos en el Registro del Mercado de Valores y que posean una calificación de riesgo de grado de inversión. En mayo de 2025, el fondo inició su fase operativa. Al cierre de mayo 2025, el Fondo gestionó un patrimonio de RD\$65 millones, representando un 0,2% para la Administradora y un 0,1% de participación en el segmento de fondos *money market* en pesos.

	31-Ene-23	28-Jul-23	31-Ene-24	28-Jul-24	30-Ene-25	23-Jul-25
Cuotas	BBBfa	BBBfa	BBBfa	A-fa	A-fa	A-fa

RESUMEN FINANCIERO

Cifras en miles de pesos dominicanos

	Dic-22	Dic-23	Dic-24	May-25
Efectivo y Equivalente	224.959	53.150	257.458	273.804
Inversiones	4.111.479	11.524.179	21.114.488	22.211.933
Otros Activos	62	39.651	36.684	-
Total Activos	4.336.500	11.616.980	21.408.631	22.485.737
Pasivos Financieros	953.340	1.008.681	-	-
Otros Pasivos	11.698	24.149	39.218	21.783
Total Pasivos	965.038	1.032.830	39.218	21.783
Patrimonio	3.371.462	10.584.150	21.369.413	22.463.954
Ingresos	189.678	1.798.463	2.477.677	562.400
Gastos	181.328	210.041	1.325.865	728.099
Utilidad (pérdida) Neta	8.350	1.588.422	1.151.812	-165.698
Endeudamiento Global*	28,6%	9,8%	0,2%	0,1%
Endeudamiento Financiero*	28,3%	9,5%	0,0%	0,0%
Inversiones sobre activos	94,8%	99,2%	98,6%	98,8%
Utilidad sobre Inversiones**	0,2%	20,3%	7,1%	-1,8%
Utilidad sobre Ingresos	4,4%	88,3%	46,5%	-29,5%

Fuente: Información financiera elaborada por Feller Rate en base a información provista por la Administradora. EEEF auditados al cierre de diciembre 2022, 2023 y 2024, y EEEF interinos al cierre de mayo 2025.

* Endeudamiento medido sobre patrimonio.

** Utilidad final anualizada sobre inversiones promedio entre el cierre actual y el anterior.

NOMENCLATURA

La calificación se hace en una escala ordenada con un grado creciente de riesgo.

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAfa: Cuotas con la más alta protección ante pérdidas y que presentan la mayor probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con muy alta protección ante pérdidas y que presentan una muy buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Afa: Cuotas con alta protección ante pérdidas y que presentan una buena probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBBfa: Cuotas con suficiente protección ante pérdidas y que presentan una razonable probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- BBfa: Cuotas con baja protección ante pérdidas y tienen una baja probabilidad de cumplir con sus objetivos de inversión.
- Bfa: Cuotas con muy baja protección ante pérdidas y que muy probablemente no cumplirán con sus objetivos de inversión.
- Cfa: Cuotas con muy variables y expuestas a pérdidas y/o no cumplirán con sus objetivos de inversión.

+ o -: Las calificaciones entre AAfa y Bfa pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o - (menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

Aquellos fondos nuevos, o con poca historia como para realizar un análisis completo, se distinguen mediante el sufijo (N).

EQUIPO DE ANÁLISIS:

- Carolina Ruedlinger – Analista Principal

La opinión de las Sociedades Calificadoras de Riesgo no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en Información pública disponible y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la Sociedad Calificadora de Riesgo la verificación de la autenticidad de la misma. Las calificaciones otorgadas por Feller Rate son de su responsabilidad en cuanto a la metodología y criterios aplicados, y expresan su opinión independiente sobre la capacidad de las sociedades para administrar riesgos. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables; sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información.