



FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM No. 02 – FP

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores de la República Dominicana mediante la Cuarta Resolución de Fecha 03 de Marzo del 2016 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos ("el RMVP") bajo el registro No. SIVFOP-002. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente en fecha 06 del mes de Junio del 2016 mediante la cual se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-43377-4.

VALIDO PARA LA COLOCACIÓN DE TRES MIL (3,000) VALORES DE FIDEICOMISO

Fiduciaria	Fiduciaria Popular, S.A. (inscrita en el RMVP bajo el registro SIVSF-001)														
Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario FPM No. 02 – FP														
Calificación de Riesgo de la Fiduciaria	En el mes de Julio del año 2016 la calificación otorgada fue AAsf AAsf: se otorga a sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Al agregar un símbolo + (más) o - (menos) se busca destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.														
Calificadora de Riesgos	Feller Rate, S.R.L.														
Calificación de Riesgo del Fideicomiso	En el mes de Abril de 2017 la calificación otorgada fue Afo (N) . Afo: agrupa Valores de Fideicomiso con una buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la fiduciaria. En el caso de fideicomisos con activos de poca madurez o historia, la calificación se realiza en función de la evaluación de la fiduciaria y el fideicomitente. En este caso, la calificación se diferencia mediante el sufijo (N) hasta que los activos alcancen una madurez adecuada.														
Tipo de Instrumento	Valores de Fideicomiso														
Monto del Programa de Emisiones y su Única Emisión	Dieciséis Millones Trescientos Mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 16,300,000.00)														
Monto Nominal Disponible a Colocar	USD 3,000,000.00														
Cantidad de Valores Disponibles a Colocar	Tres mil (3,000) valores de fideicomiso														
Valor Nominal	Mil Dólares de los Estados Unidos de América 00/100 (USD 1,000.00)														
Fideicomitente	Cole, S.R.L.														
Representante de Tenedores de los Valores	BDO Auditoría, SRL														
Rendimiento	Los valores de Fideicomiso no tienen rendimiento fijo, sino que son el resultado de las utilidades o pérdidas que genere el fideicomiso.														
Periodicidad de Pago	Trimestral														
Redención Anticipada	A partir del inicio del octavo (8vo) año contados a partir de la fecha de emisión se iniciarán las gestiones de ventas de los inmuebles pudiéndose de esta manera generar la liquidación anticipada del Fideicomiso.														
Mecanismo de Negociación en el mercado secundario	Bolsa de Valores de la República Dominicana														
Fecha de Colocación para los Valores Disponibles a Colocar	05 de junio de 2017														
Precio de Colocación Primaria en Firme para los valores a colocar	Mil cincuenta y cinco dólares de los Estados Unidos de América con 63/100 (USD 1,055.63)														
Precio de Colocación Pactado para los valores disponibles a colocar	105.56%														
Fecha de Emisión del Programa	30 de noviembre del 2016														
Fecha de Suscripción de los Valores	T + 0														
Descripción de los Activos del Fideicomiso	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Denominación</th> <th>Área de Construcción</th> <th>Distribución</th> <th>* Valor de Tasación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Edificio FPM</td> <td>4,685.42 mts2</td> <td>6 Niveles</td> <td rowspan="3">USD 16,300,000.00</td> </tr> <tr> <td>Edificio Secundario</td> <td>388.83 mts2</td> <td>2 Niveles</td> </tr> <tr> <td>Edificio Parqueo</td> <td>4,283.96 mts2</td> <td>340 Parqueos</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Tasación de los inmuebles de Marzo 2017.</p>	Denominación	Área de Construcción	Distribución	* Valor de Tasación	Edificio FPM	4,685.42 mts2	6 Niveles	USD 16,300,000.00	Edificio Secundario	388.83 mts2	2 Niveles	Edificio Parqueo	4,283.96 mts2	340 Parqueos
Denominación	Área de Construcción	Distribución	* Valor de Tasación												
Edificio FPM	4,685.42 mts2	6 Niveles	USD 16,300,000.00												
Edificio Secundario	388.83 mts2	2 Niveles													
Edificio Parqueo	4,283.96 mts2	340 Parqueos													
Destinatario de los Valores en el Mercado Primario	Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa														
Destinatarios de los Valores en el Mercado Secundario	Público en General														
Fecha de Vencimiento de los Valores del Fideicomiso	Diez (10) años a partir de la fecha de emisión; es decir 30 de noviembre del 2026.														
Representación de todos los Valores	Desmaterializada. Mediante Anotación en Cuenta.														
Plazo de Vigencia del Programa de Emisiones	Desde el 22 de marzo del 2016 hasta el 22 de marzo del 2019.														
Administrador de los Activos del Fideicomiso	Cole, S.R.L.														
Agente de Custodia, Pago y Administración de los Valores del Programa de Emisiones	CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A.														
Agente Colocador y Estructurador	Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa														
Disponibilidad del Prospecto	Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD) Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) Fiduciaria Popular, S.A.														

Superintendencia de Valores
Dirección de Oferta Pública
APROBADO
05 JUN 2017
Dr. Cristian
No. 1055.63
La inscripción del valor en el Registro del Mercado de Valores y Productos y la autorización para realizar la oferta pública por parte de la Superintendencia, no implica certificación sobre la calidad de los valores y la solvencia del emisor.



"El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, salvo lo establecido en el Artículo 64 de la Norma R-CNV-2013-26-MV y de conformidad con lo dispuestos en el Párrafo III, literal b) del artículo 31 de la Ley 189-11".

"La inscripción del valor en el Registro de Mercado de Valores y Productos y la autorización para realizar la oferta pública por parte de la Superintendencia, no implica certificación sobre la calidad de los valores, el fiduciario o la solvencia del fideicomiso".