FIDUCIARIA POPULAR, S.A.
AV. ABRAHAM LINCOLN NO.1057,
TORRE LINCOLN MIL57,
SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA

TEL.: 809-544-5394 809-544-5067
www.fiduciariapopular.do
RNC: 1-30-95410-2

FILIAL DEL GRUPO POPULAR, S.A.

FIDUCIARIA POPULAR

04 de agosto del 2022

Señor
Gabriel Castro
Superintendente del Mercado de Valores
Superintendencia del Mercado de Valores
de la República Dominicana
Ave. César Nicolás Penson No. 66
Sector Gascue
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional,
República Dominicana

Atención: Dirección de Oferta Pública

Ref.: Notificación de Hecho Relevante del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Bona Capital No. 03-FP.

Distinguido señor Superintendente:

De acuerdo a lo establecido en el literal m), del inciso 1, del artículo 12 de la Norma para los Participantes del Mercado de Valores sobre Información Privilegiada, Hechos Relevantes y Manipulación del Mercado, tenemos a bien notificar la emisión del Informe Trimestral del Representante de la Masa de Obligacionistas (Salas, Piantini & Asociados) correspondiente al abril-junio 2022 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Bona Capital No. 03-FP inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos (RMVP) con el número SIVFOP-007.

En caso de cualquier comentario, aclaración o inquietud, quedamos a su disposición.

Atentamente,

SANTO ORTEGA ROSARIO

Digitally signed by SANTO ORTEGA ROSARIO
Date: 2022.08.04 09:16:30 -04'00'

Santo Ortega
Gerente Operaciones
Fiduciaria Popular, S. A.

FIDUCIARIA POPULAR, S. A.

Anexos citados

INFORME TRIMESTRAL

Período: Abril - Junio 2022

ASESORES FINANCIEROS Y FISCAL
SALAS, PIANTINI & ASOCIADOS

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS, SRL
1-01-80789-1
Santo Domingo, R.D.

Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso
Calle Pablo Casals No.9, Ensanche Piantini
Registro Nacional de Contribuyente: 1-01-80789-1
Registro en la SIMV No. SVAE-015

"Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Renta Fija Bona Capital No.03-FP"
No. SIVFOP-007

FIDUCIARIA POPULAR

Fiduciaria Popular, S.A.

Sociedad Administradora de Fideicomisos

Registro Mercantil No. 92914SD

Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-30-95410-2.

Registro Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVSF-001.

Avenida Abraham Lincoln, Edificio Mil57 Piso 5 , Tel. 809-544-5500.

CONTENIDO

a) La autenticidad de los valores en cuestión, sean físicos o estén representados por anotaciones en cuenta. 5
b) Valor actualizado de las tasaciones o valorizaciones de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio autónomo o separado. 5
c) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores. 6
d) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en los casos que aplique, de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de la misma. 7
e) Nivel de liquidez con que cuenta el patrimonio autónomo o separado para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de emisión. 8
f) Uso de los fondos de la oferta pública, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación. 9
g) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión. 11
h) Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión. 12
i) Nivel de endeudamiento del patrimonio autónomo o separado de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y contrato de emisión, en los casos que aplique. .. 13
j) Cumplimiento de la sociedad fiduciaria en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia 14
k) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique 16
l) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.) 17
m) Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado. 17
n) Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuenta del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado 17
o) Comportamiento y situación jurídica de los activos subyacentes y el pago de los valores, escenarios y proyecciones del comportamiento y valoración del activo subyacente y del patrimonio separado 18
p) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad titularizadora o fiduciaria, en relación al patrimonio autónomo o separado 18

q) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado... 18
r) Modificaciones al Contrato de emisión y prospecto de emisión. 18
s) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión. 19
t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes. 19
u) Otros 19

INFORME

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

Dando cumplimiento a las Responsabilidades del **Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso**, establecidas en la Ley 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, sus Normas y Reglamentos de Aplicación, la Ley 479-08 General de las Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, la Ley No. 31-11 que modifica esta última y en particular la Resolución R-CNV-2016-14-MV de Funciones del Representante de la Masa; iniciamos la realización de ciertos procedimientos y revisiones pautadas en dichas legislaciones, para proveer a la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso 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.

El Representante común de tenedores de valores de fideicomisos públicos velará por los derechos e intereses de los tenedores de los fideicomisos públicos y se regirá por las normas de carácter general del representante de la masa de obligacionistas, en lo aplicable.

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

Fiduciaria Popular, S.A., Sociedad Administradora de Fideicomisos, es una entidad Constituida bajo las Leyes de la República Dominicana, posee el Registro Mercantil No. 92914SD y su Registro Nacional de Contribuyentes es 1-30-95410-2. Está autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV) para operar como Fiduciaria de Oferta Pública en el país por medio de su inscripción en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVSF-001.

El Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso de Oferta Pública de Renta Fija, denominado "Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Bona Capital No.03-FP", tiene un valor total aprobado de hasta DOP$250,000,000.00 (Doscientos Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100). Esta emisión está inscrita en el Registro del Mercado de Valores con Número **SIVFOP-007**; también fue aprobada por la Superintendencia del Mercado de Valores de la Republica Dominicana mediante la primera Resolución de fecha 10 de junio del 2019, R-SIMV-2019-15-FOP, modificada por la primera resolución de fecha 28 de septiembre del 2021 R-SIMV-2021-28-FOP.

La fecha de vencimiento de este fideicomiso es el **29 de noviembre del 2031.**

b) Valor actualizado de las tasaciones o valorizaciones de los bienes muebles e inmuebles que conforman el patrimonio autónomo o separado.

Según el artículo 7.2 del prospecto , los activos del fideicomiso catalogados como propiedad de inversión **se valorarán anualmente, mediante una tasación a cada uno. La ultima actualización de la tasación fue realizada en diciembre del 2021.**

Según el artículo 8.2 del prospecto, no aplican obligaciones de saneamiento para este programa de emisiones.

Según el artículo 12.1 del prospecto, "Procedimiento de valoración de los activos del Fideicomiso ", será según conforme lo indicado en la NIIF. Referencia: Numeral 7.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso del presente Prospecto.

En el prospecto de emisión el valor de mercado total de los activos inmobiliarios cedidos al fideicomiso tanto por la empresa el Catador, S.A. como por la empresa Bona, S.A. ascendió a RD$734,050,000.00 basado en la tasaciones al 31 diciembre 2020. **Pudimos observar que las tasaciones fueron actualizadas al 31 de diciembre 2021 arrojando un valor total de mercado de RD$ 797,675,000.00.**

c) Confirmación de la vigencia y cobertura de los contratos de seguros sobre los bienes muebles e inmuebles del patrimonio autónomo o separado y de las acciones llevadas a cabo por el representante de la masa en caso de hallazgos que atenten contra los derechos de los tenedores de valores.

Pudimos constatar que tienen póliza No. 01-143435 todo Según el artículo 7.2 del prospecto , los activos del fideicomiso catalogados como propiedad de inversión **se valorarán anualmente, mediante una tasación a cada uno. La ultima actualización de la tasación fue realizada en diciembre del 2021.**

Según el artículo 8.2 del prospecto, no aplican obligaciones de saneamiento para este programa de emisiones.

Según el artículo 12.1 del prospecto, "Procedimiento de valoración de los activos del Fideicomiso ", será según conforme lo indicado en la NIIF. Referencia: Numeral 7.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso del presente Prospecto.

En el prospecto de emisión el valor de mercado total de los activos inmobiliarios cedidos al fideicomiso tanto por la empresa el Catador, S.A. como por la empresa Bona, S.A. ascendió a RD$734,050,000.00 basado en la tasaciones al 31 diciembre 2020. **Pudimos observar que las tasaciones fueron actualizadas al 31 de diciembre 2021 arrojando un valor total de mercado de RD$ 797,675,000.00.**

riesgo de pérdida y daños fisico con Seguros Universal incluyendo Rotura de Maquinarias; Avería de Equipos Electrónicos; Terremoto y/o Temblor de Tierra; Huracán, Ciclón, Tornado, Tempestad y Manga de Viento; Inundación y/o Ras de Mar; Robo con Escalamiento y/o Violencia; Remoción de Escombros; Motín, Huelga, Conmoción Civil y Daños Maliciosos; con un monto asegurado de US$9,112,842.13 **hasta el 01 de Agosto del 2022.**

Según el articulo 7.1 del prospecto, los inmuebles deberán permanecer asegurados contra riesgos de incendio, terremoto y lineas aliadas, durante toda la vigencia del fideicomiso. Dicho seguro debe cubrir por lo menos el cien por ciento (100%) el valor del inmueble, debiendo mantener a disposición de la SIMV en todo momento los documentos que avalen el seguro de los inmuebles, igualmente se deberá depositar copia de las pólizas de seguros en la SIMV y estarán disponibles en las oficinas de la fiduciaria.

d) Cumplimiento del procedimiento de revisión de la tasa de interés, en los casos que aplique, de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y la consecuente modificación de la misma.

La Primera emisión, tiene una tasa de interés **fija** anual en pesos dominicanos de 9.45%, pagadera **trimestralmente.**

Sobre la validación de los pagos de intereses, pudimos observar:

- El uso correcto de la base de cálculo establecida en el prospecto de emisión y aviso de colocación.

- Que se pagó la cantidad de días correspondientes al período estipulado en el prospecto de emisión y aviso de colocación, y

- Que se pagó en la fecha establecida en el prospecto de emisión y aviso de colocación.

Bonos Locales emitidos por: **Fideicomiso de Oferta Publica de Valores Inmobiliarios Bona 03-FP**
Confirmación de intereses al **30-Jun-22**

Fecha de colocación: 1/3/2022
Fecha de Vencimiento: 29/11/2031

Emisión 01							
CODIGO ISIN	Fecha incial	Fecha de pago	Monto DOP	Base	Días	Tasa	Total de Intereses
DO2020200120	1-Mar-22	30-May-22	250,000,000.00	365	89	9.45%	5,760,616.44
							5,760,616.44

Según el articulo 5.5 del prospecto , los valores del presente Programa de Emisiones devengarán una tasa de interés de 9.45% fija anual en pesos dominicanos. La misma se mantendrá inalterada hasta la fecha de vencimiento de los valores. El pago de los intereses se realizará a traves de CEVALDOM mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe el inversionista.

Los intereses a devengar a partir del presente programa de emisiones serán calculados de la siguiente manera:

Interés = Capital * (Tasa/365) * dias corrientes

Donde:

- Capital: es el valor nominal de los Bonos.
- Tasa: es la tasa de interés fija aplicable al capital.
- Dias Corrientes: representa el numero de días transcurridos desde la fecha de emisión (inclusive) de cada emisión, o desde la fecha del último pago de intereses, inclusive, hasta el día inmediatamente anterior a la fecha de pago del período correspondiente (para el pago del cupón).

Según el aviso de colocación primaria los **intereses se pagarán de manera trimestral.** Dicha periodicidad se contará a partir de la Fecha de Emisión.

e) Nivel de liquidez con que cuenta el patrimonio autónomo o separado para fines de redención anticipada de los valores, en caso de haberse especificado en el prospecto de emisión.

Según el articulo 5.4.1 del prospecto, este punto **no aplica para la primera emisión.**

Según el articulo 5.4 del prospecto, el fideicomiso no podrá extinguirse mientras existan valores de oferta pública emitidos a su cargo. El fideicomiso tendra un plazo de Veinte (20) años para su extinción. La extinción del fideicomiso sera de la manera instruida a la fiduciaria por los fideicomitentes. Para un desglose del proceso de liquidación favor dirigirse al capitulo XVII del Prospecto.

Según el artículo 5.5.2 del prospecto, la amortización del capital provendrá en la siguiente prelación:

1. Ejecución del mecanismo de cobertura de capital; y
2. Los flujos de caja del Fideicomiso.

En el caso de que los flujos de caja del Fideicomiso no alcancen para completar el monto a amortizar, la Fiduciaria procederá con la venta de los activos según establecido en el capitulo 11.2 del Acto Constitutivo y el capitulo XVII del presente prospecto.

El capital representado en los valores será amortizado en su totalidad en su fecha de vencimiento, o en la fecha de redención anticipada en caso que aplique, a través del Agente de Pago, CEVALDOM, mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe el inversionista.

No habrá lugar a pago adicional por mora por atraso en el pago de amortización de capital.

En el caso de que ocurra algún incumplimiento o impago de capital, el artículo 11.2 del Acto Constitutivo establece los pasos para la enajenación de bienes del Fideicomiso para cubrir obligaciones.

f) Uso de los fondos de la oferta pública, de conformidad con los objetivos económicos y financieros establecidos en el prospecto de emisión y las medidas adoptadas por el representante de la masa para la comprobación.

Los fondos fueron otorgados a los fideicomitentes en base a la proporción del valor aportado. Esto quiere decir que, del total de los fondos de la primera

emisión, el 71.13% (RD$177,826,782.92), fueron otorgados a El Catador, S.A., y el 28.87% (RD$72,173,217.08), de los fondos fueron otorgados a Bona, S.A., para ser utilizados como capital de trabajo acorde al prospecto de emisión.

El Fideicomiso mantiene una reserva que cubre como mínimo 6 meses de intereses (es decir 2 pagos de cupones trimestrales) para cada Emisión. Lo cual se corresponde a la cantidad de DOP 250,000,000.00 x 9.45% anual X 6 meses = DOP 11,650,684.93. Es importante destacar que los saldos de la cuenta desde el inicio de la colocación hasta la fecha mantienen fondos superiores a la reserva exigida.

1. Mecanismo de Cobertura para el Pago de Capital: El Fideicomiso contempla la condición de que se creará una reserva de capital equivalente al 30% del capital que sea colocado. Esta reserva se constituirá con el flujo de caja excedente resultante después del pago de intereses a los tenedores. **Esta reserva empezará a conformarse a partir del primer pago de interés de los valores de la primera emisión hasta cumplido el quinto año** de haberse emitido la primera emisión, es decir, que se **alcanzará su monto durante los primeros cinco (05) años de iniciar las colocaciones**. Esta reserva será registrada y permanecerá visible en las cuentas contables del patrimonio del fideicomiso durante todo el plazo de vencimiento del Programa de Emisiones.

Los montos y la periodicidad con qué estos serán separados del flujo de caja excedente serán determinado por el Comité Técnico del Fideicomiso y será comunicado a la Fiduciaria para su autorización y ejecución.

2. Mecanismo de Cobertura para el Pago de Intereses: El Fideicomiso mantendrá en todo momento una reserva que cubra 6 meses de intereses (es decir 2 pagos de cupones trimestrales) para cada Emisión. El monto necesario para crear esta reserva será descontado previo a transferir a los Fideicomitentes el monto captado por la colocación de cada Emisión de Valores, conforme el uso previsto para dichos fondos. Esta reserva será registrada y permanecerá visible en las cuentas contables del patrimonio del fideicomiso durante todo el plazo de vencimiento del Programa de Emisiones.

En caso de que no exista liquidez para el pago de los intereses trimestrales se recurrirá al uso de la cobertura del pago de intereses.

En este sentido, esto podría ocurrir hasta dos pagos de intereses continuos. Si se llegara a utilizar el mecanismo de reserva del pago de intereses, el Comité Técnico dispondrá su reposición en un plazo menor a cuarenta y cinco dias (45) calendarios siempre y cuando exista flujo de caja disponible en el Fideicomiso. El Comité Técnico deberá comunicar este mandato a la Fiduciaria mediante comunicación escrita o correo electrónico. Durante este mismo plazo la Fiduciaria deberá reponer los fondos necesarios para reestableoer el Mecanismo de Cobertura de Pago de Intereses.

Para el momento en que no existan fondos para la liquidación de un tercer pago de intereses se recurrirá a la enajenación de los inmuebles acorde a Io establecido en el artículo 11.1 del Acto Constitutivo del Fideicomiso. La reserva realizada mediante el mecanismo de cobertura para el pago de capital será utilizada para la amortización de los valores de fideicomiso de renta fija.

g) La colocación y negociación de los valores de conformidad con las condiciones establecidas en el prospecto de emisión.

CEVALDOM, Depósito Centralizado de Valores, S.A. ha sido designado como Agente de Custodio y Pago (Agente de Pago) del Programa de Emisiónes de Valores de Fideicomiso de Renta Fija , para que sean realizados los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores del presente Programa.

Revisamos Prospecto y Aviso de Oferta Pública entregado por la Administración del Fideicomiso, y pudimos constatar lo siguiente:

Primera Emisión (250,000 Valores de Fideicomiso de Renta Fija) (Colocado 100%)

Se compone de Valores de Fideicomiso de Renta Fija por un valor unitario de DOP$1,000 cada uno para un total de DOP$250,000,000.00 (Doscientos Cincuenta Millones de pesos dominicanos con 00/100).

El monto de la colocación ascendió a la suma de RD$250,000,000.00.

Fecha de Emisión 29 de Noviembre del 2021. **Fecha de vencimiento 29 de Noviembre del 2031.**

Tasa interés de la Primera Emisión: 9.45% fija anual en pesos dominicanos.

Periodicidad de los Pagos de Intereses : Trimestral.

Amortización de Capital: A vencimiento.

h) Actualización de la calificación de riesgo de la oferta pública, conforme a la periodicidad establecida a tales fines en el prospecto de emisión.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo

	Abril 2022	Julio 2022
Solvencia	A	A
Perspectivas	Estables	Estables

Fundamentos

La calificación "A" asignada a la solvencia y las emisiones de renta fija del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Bona Capital No.03-FP (Fideicomiso Bona) responde a una estructura que está formada por una cartera de activos cuyo valor es superior al monto del programa, con una fuerte capacidad de generación de flujos asociada a contratos de alquiler con nula vacancia, además de la presencia de cuentas de reserva que actuarán como resguardos financieros.

Ver Anexo Calificación.

i) Nivel de endeudamiento del patrimonio autónomo o separado de conformidad a lo establecido en el prospecto de emisión y contrato de emisión, en los casos que aplique.

Según el artículo 12.1 del prospecto, ante eventualidades que puedan surgir en el desarrollo operativo del Fideicomiso, la Fiduciaria, con cargo al patrimonio del Fideicomiso, podrá obtener préstamos bancarios o incurrir en deuda de cualquier tipo, de manera directa o indirecta, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa, créditos con garantía o sin garantía, programa de emisiones de oferta pública adicionales, financiamientos con o sin recurso en contra del Patrimonio del Fideicomiso y/o de los Activos Inmobiliarios; en el entendido, que mientras se encuentre vigente y no haya sido saldada alguna Emisión de Valores efectuada con cargo al Fideicomiso, cualquier endeudamiento incurrido o asumido por la Fiduciaria conforme al presente Artículo debe corresponder a los siguientes indicadores financieros:

a) Deuda Total/EBITDA<3x
b) Cobertura servicio de deuda por EBITDA>=1.5x

Cuando el endeudamiento del fideicomiso altere los indicadores financieros aquí expuestos, el mismo debe ser autorizado por la asamblea de tenedores. El objetivo de incurrir en deuda adicional está contemplado exclusivamente para eventualidades que puedan surgir en el desarrollo operativo del esquema operativo de los activos del Fideicomiso.

Para monitorear el cumplimiento de las obligaciones de endeudamiento por parte del emisor, evaluamos las métricas de deuda establecidas en el Numeral 12.1 del Prospecto de Emisión del Fideicomiso de Oferta Publica Bona Capital No. 03-FP. Se pudo constatar que al cierre del **trimetre abril-junio 2022, se mantienen los indicadores financieros por arriba del mínimo requerido.**

Indicadores financieros- FOPI Bona Capital	
	6/30/2022
Debt coverage ratio	
EBITDA Ajustado	122,104,671
Servicio de la deuda	(5,760,616.44)
Cobertura de deuda	**-21.2x**
Mínimo Requerido	**>=1.5x**
Debt-to-EBITDA ratio	**31/12/2021**
Deuda Total	$250,000,000
EBITDA Año 2021	$213,170,146
Debt/EBITDA	**1.2x**
Mínimo Requerido	**<3x**

j) Cumplimiento de la sociedad fiduciaria en cuanto a la remisión de información periódica del patrimonio autónomo o separado a la Superintendencia.

Requerimientos / *Estatus:*

Diario

1) El valor de los valores de fideicomiso del día y el valor del día anterior.

2) La tasa de rendimiento del fideicomiso de oferta pública determinada en base a la tasa de interés efectiva, obtenida en términos anuales en los últimos treinta (30) días, los últimos noventa (90) días, los últimos ciento ochenta (180) días y los últimos trescientos sesenta (360) días.

3) Las comisiones cobradas al patrimonio del fideicomiso en términos monetarios o porcentuales.

Nota: Las informaciones diarias no aplican para los valores de fideicomiso emitidos por ser de Renta Fija.

Mensual

1) Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior. **Enviado a junio 2022.**

2) Estado de Resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el periodo del año anterior. **Enviado a junio 2022.**

3) Balance de comprobación detallado (saldo inicial, debito, crédito y saldo final.) **Enviado a junio 2022.**

Trimestral

1) Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa. **Enviado a junio 2022.**

2) Estado de Resultados, presentado de forma acumulada y comparativa. **Enviado a junio 2022.**

3) Estado de Flujo de Efectivo, presentado de forma acumulada y comparativa. **Enviado a junio 2022.**

4) Estado de Cambio en el Patrimonio acumulado del periodo actual Informe de calificación de Riesgo (actualización del informe). **Enviado a junio 2022.**

Semestral

- Informe de rendición de cuentas. **Enviado a junio 2022.**

Anual

- Estados Financieros auditados del Fideicomisos de Oferta Pública, conjuntamente con el Acta del Consejo de Administración de la **Sociedad Fiduciaria** que aprueba dichos estados. **Enviado a diciembre 2021.**

- Carta de Gerencia, emitida por los auditores externos. **Enviado a diciembre 2021.**

- Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal, del ejecutivo principal de finanzas y gestor fiduciario estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas. **Enviado a diciembre 2021.**

k) Cumplimiento del procedimiento de redención anticipada por parte del emisor, en los casos que aplique.

Según el articulo 5.4.1 del prospecto, este punto no aplica para la primera emisión.

Según el articulo 5.4 del prospecto, el fideicomiso no podrá extinguirse mientras existan valores de oferta pública emitidos a su cargo. El fideicomiso tendra un plazo de Veinte (20) años para su extinción. La extinción del fideicomiso sera de la manera instruida a la fiduciaria por los fideicomitentes. Para un desglose del proceso de liquidación favor dirigirse al capitulo XVII del Prospecto.

Según el artículo 5.5.2 del prospecto, la amortización del capital provendrá en la siguiente prelación:

1. Ejecución del mecanismo de cobertura de capital; y
2. Los flujos de caja del Fideicomiso.

En el caso de que los flujos de caja del Fideicomiso no alcancen para completar el monto a amortizar, la Fiduciaria procederá con la venta de los activos según establecido en el capitulo 11.2 del Acto Constitutivo y el capitulo XVII del presente prospecto.

El capital representado en los valores será amortizado en su totalidad en su fecha de vencimiento, o en la fecha de redención anticipada en caso que aplique, a través del Agente de Pago, CEVALDOM, mediante transferencia bancaria en la cuenta que designe el inversionista.

No habrá lugar a pago adicional por mora por atraso en el pago de amortización de capital.

En el caso de que ocurra algún incumplimiento o impago de capital, el artículo 11.2 del Acto Constitutivo establece los pasos para la enajenación de bienes del Fideicomiso para cubrir obligaciones.

l) Cualquier actividad o situación del patrimonio autónomo o separado y de la sociedad fiduciaria ya sea interna o externa que pudiera entorpecer el funcionamiento normal del mismo (laboral, administrativo, causas de fuerza mayor etc.).

No aplica para el trimestre en cuestion.

m) Hechos o circunstancias que puedan afectar a su criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento de hechos o circunstancias que puedan afectar a nuestro criterio el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución del patrimonio autónomo o separado del fideicomiso.

n) Hallazgos detectados en el informe de rendición de cuenta del fideicomiso de oferta pública, en la revisión de los libros contables y demás informes o documentos relacionados al patrimonio autónomo o separado.

Pudimos constatar y revisar el informe de redición de cuenta al 30 de junio 2022 del fideicomiso preparado por la fiduciaria y no observamos hallazgos que ameriten ser mencionados en este informe, dado que lo encontramos satisfactorio.

Según el artículo 15.5 del prospecto , los informes de gestión contentivos de la rendición de cuentas deberán ser presentados al menos dos (2) veces al año a partir de la firma del Acto Constitutivo del Fideicomiso, **cada seis (6) meses, mientras se encuentre en vigencia el Fideicomiso y al concluirse el Fideicomiso**, independientemente de que no se hayan realizado operaciones en el periodo reportado. La Fiduciaria remitirá los reportes de rendición de

cuentas en original al Fideicomitente, y proveerá copias del mismo a la SIMV, a la Calificadora de Riesgo, y al Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso.

o) Comportamiento y situación jurídica de los activos subyacentes y el pago de los valores, escenarios y proyecciones del comportamiento y valoración del activo subyacente y del patrimonio separado.

No aplica para el presente programa de emisiones.

p) Incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad titularizadora o fiduciaria, en relación al patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento ni hemos detectado, en base a las revisiones de las informaciones que nos toca manejar, de alguna irregularidad o incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad administradora en relación con el fideicomiso en cuestión. Tampoco la administradora nos ha informado de algún incumplimiento con relación a sus obligaciones con el fideicomiso.

q) Cualquier documento de índole legal que impliquen procesos de naturaleza civil, comercial, penal o administrativo incoados contra el patrimonio autónomo o separado.

No tenemos conocimiento de situación legal que afectara en el trimestre al fideicomiso según información suministrada por la Administración. Tampoco ninguna información de la que manejamos ha dado muestra de alguna situación legal que pudiera afectar las operaciones del fideicomiso.

r) Modificaciones al Contrato de emisión y prospecto de emisión.

Para este trimestre, no se realizaron modificaciones al contrato, ni al prospecto de emisión.

s) Cambios en la estructura organizacional de la sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda, y del patrimonio autónomo o separado; en particular aquellos relativos a los principales ejecutivos y las estructuras que se relacionan con la emisión.

Para este trimestre hubo un cambio en la estructura en el Consejo de Administración Fiduciaria Popular, nuevo miembro consejero: Rafael Holguín en sustitución de Rafael Rodríguez que se retira por edad.

t) Cualquier otra obligación establecida en el prospecto de emisión, el contrato de emisión y las disposiciones legales vigentes.

No tenemos conocimiento de algún elemento o suceso que conlleve implicaciones jurídicas, de reputación o económicas para la sociedad administradora y el fideicomiso administrado que pudiera entorpecer el funcionamiento del mismo.

u) Otros

1. La Asamblea General de Aportantes Ordinaria fue celebrada el martes 19 de abril del 2022.

SALAS PIANTINI & ASOCIADOS
Representante de Tenedores

Feller.Rate
Clasificadora
de Riesgo

FIDEICOMISO BONA CAPITAL

INFORME TRIMESTRAL – JULIO 2022

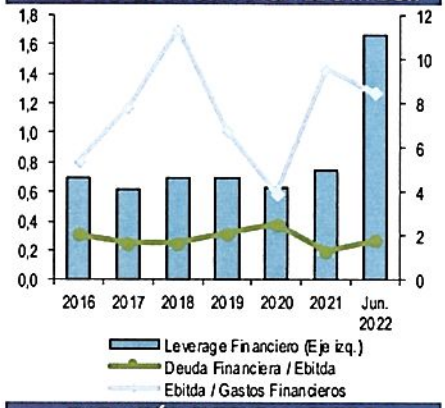
	Abr. 2021	Jul. 2022
Solvencia	A	A
Perspectivas	Estables	Estables

** Detalle de calificaciones en Anexo.*

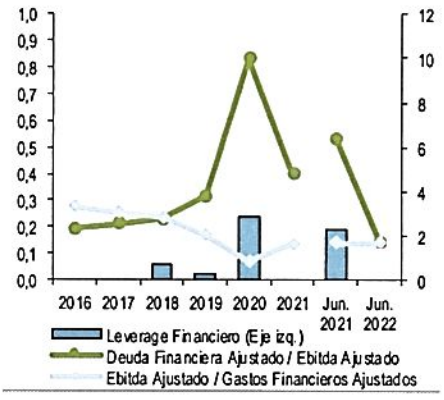
EMISIÓN DE VALORES DE RENTA FIJA FIDEICOMISO

Emisión Total	RD$ 250.000.000
Emisiones	Múltiples
Valor Individual	RD$ 1.000
Periodicidad Interés	Trimestral
Pago de Capital	Al Vencimiento
Garantía	No posee
Duración	10 años a partir de la fecha de emisión

EVOLUCIÓN ENDEUDAMIENTO E INDICADORES DE SOLVENCIA EL CATADOR



EVOLUCIÓN ENDEUDAMIENTO E INDICADORES DE SOLVENCIA BONA



Analista: Esteban Sánchez C.
Esteban.sanchez@feller-rate.com

FUNDAMENTOS

La calificación "A" asignada a la solvencia y las emisiones de renta fija del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Bona Capital No. 03-FP (Fideicomiso Bona) responde a una estructura que está formada por una cartera de activos cuyo valor es superior al monto del programa, con una fuerte capacidad de generación de flujos, asociada a contratos de alquiler con nula vacancia, además de la presencia de cuentas de reserva que actuarán como resguardos financieros.

En contrapartida, la calificación considera que los flujos de alquiler provendrán, principalmente, de sus fideicomitentes, quienes forman parte del mismo grupo empresarial y que participan en rubros altamente competitivos y expuestos a los ciclos económicos.

El Fideicomiso Bona está formado por un conjunto de bienes raíces de propiedad de las empresas El Catador, S.A. (El Catador) y Bona, S.A. (Bona), quienes son los fideicomitentes. Ambas empresas reúnen las actividades empresariales de la familia Bonarelli Schiffino, quienes poseen más de 50 años en el rubro gastronómico en República Dominicana.

El Catador es el principal importador y distribuidor de vinos y otros productos relacionados en República Dominicana, con más de 40 años de experiencia, mientras que Bona es una empresa con más de 30 años dedicada a la gestión gastronómica, administrando múltiples restaurantes con fuerte posicionamiento en el mercado local.

La gestión de los activos inmobiliarios recae en los fideicomitentes, salvo en el caso de ARS Monumental, mientras que la gestión fiduciaria es realizada por Fiduciaria Popular, S.A. Esta última está calificada en "AAsf" por Feller Rate, lo que indica que ésta posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

Durante el año 2021, ambos fideicomitentes registraron una relevante recuperación en su actividad, la que se ha mantenido a lo largo de la primera mitad del año en curso. Ello, tras las presiones evidenciadas a raíz de la pandemia, las que resultaron en el cierre de locales para la atención al público, operando únicamente a través del formato *delivery* o *take out*.

Consecuentemente con lo anterior, durante los primeros seis meses de 2022, los ingresos de Bona alcanzaron los RD$ 443.011 millones, registrando un incremento del 58,9% respecto de junio de 2021. Asimismo, en igual periodo, los ingresos de El Catador alcanzaron los RD$ 2.1867 millones, lo que se compara positivamente con los presentado en periodos anteriores.

Por otro lado, con fecha 29 de noviembre de 2021, el Fideicomiso realizó la emisión del programa SIVFOP-007 por RD$ 250 millones a 10 años plazo y una tasa fija de interés del 9,95% anual.

Con la reciente emisión de valores, los activos del Fideicomiso Bona quedaron compuestos por aproximadamente RD$ 1.002 millones, asociados principalmente a bienes raíces 100% alquilados por 10 y 5 años, según corresponda; más una caja conformada mayoritariamente por los fondos restantes asociados a la emisión (gran parte fue traspasada a El Catador).

Por su parte, los pasivos corresponden, mayoritariamente, al total emitido en valores de renta fija (RD$ 250 millones) y al patrimonio del Fideicomiso. Esta estructura de capital implicó, a junio de 2022, un endeudamiento financiero de 0,4 veces.

En cuanto a los indicadores de cobertura, la colocación de valores de renta fija ha sido mitigada, en parte, por una mayor generación de Ebitda, resultando en una razón de

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

deuda financiera sobre Ebitda de 1,0 vez al primer semestre de 2022 (0,7 veces a diciembre de 2021).

PERSPECTIVAS: ESTABLES

ESCENARIO BASE: Feller Rate espera que el caso base presentado (incluyendo la estructura de capital, cuentas de reserva y ocupación de los inmuebles) se mantenga estable durante toda la vida de las emisiones.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera poco probable, pero podría ocurrir ante una mejora en la solvencia de sus inquilinos y fideicomitentes.

ESCENARIO DE BAJA: Podría ocurrir ante un deterioro sostenido de la solvencia de los inquilinos y fideicomitentes, que afecte el pago de los alquileres al Fideicomiso. Respecto de lo anterior, aún persiste un alto grado de incertidumbre a nivel global, con relevantes riesgos latentes, entre los que se encuentran el conflicto entre Rusia y Ucrania, las presiones sobre los costos globales y los problemas en la red logística mundial, entre otros factores, los que podrían impactar las proyecciones para la actividad nacional.

FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACION

FORTALEZAS

- Emisión estructurada sobre activos cuyo valor es muy superior al monto del programa de emisiones.
- Cartera de activos inmobiliarios en alquiler sin vacancia y con una fuerte capacidad de generación de flujos respecto del servicio de deuda de las emisiones.
- Presencia de resguardos financieros como cuentas de reservas para servicio de la deuda.
- Activos administrados por sus fideicomitentes, empresas con más de 30 años de experiencia en sus rubros y fuerte posición de mercado.

RIESGO

- Cartera de activos concentrados por arrendatarios, los cuales son parte de un mismo grupo empresarial.
- Activos concentrados principalmente en Santo Domingo.
- Arrendatarios participan en industrias altamente competitivas, expuestas a los ciclos económicos y recientemente, a los efectos de la pandemia de COVID-19. Esto último, no obstante, con una gradual mejora a partir del año 2021, en función del plan de apertura implementado por la autoridad nacional.
- Riesgo de refinanciamiento para el pago de capital de la emisión en el año 10, mitigado por cuentas de reserva y capacidad de generación de flujos de los activos.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

	Ene. 2021	Abr. 2021	Jul. 2021	Oct. 2021	Dic. 2021	Ene. 2022	Abr. 2022	Jul. 2022
Solvencia	A	A	A	A	A	A	A	A
Perspectivas	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables	Estables
Programa de emisión SIVFOP-007	A	A	A	A	A	A	A	A

RESUMEN FINANCIERO FIDEICOMISO BONA

(Miles de pesos de República Dominicana)

	2019	2020	2021	Jun. 2021*	Jun. 2022*
Ingresos Operacionales	49	222	224	128	140
Ebitda (1)	47	217	213	124	134
Resultado Operacional	47	217	213	124	134
Ingresos Financieros	0	0	1	0	1
Gastos Financieros			-2	0	-12
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	47	258	275	26	-24
Caja y Equivalentes	25	15	90	21	24
Deuda Financiera			250		250
Activos Totales	748	860	982	888	1.002
Pasivos Totales	4	5	290	7	290
Patrimonio + Interés Minoritario	744	856	692	881	711
Margen Operacional (%)	97,2%	97,6%	95,2%	96,6%	95,9%
Margen Ebitda (%)	97,2%	97,6%	95,2%	96,6%	95,9%
Rentabilidad Patrimonial (%)	6,4%	30,2%	39,8%	32,2%	31,6%
Endeudamiento Total	0,0	0,0	0,4	0,0	0,4
Endeudamiento Financiero	0,0	0,0	0,4	0,0	0,4
Endeudamiento Financiero Neto	0,0	0,0	0,2	0,0	0,3
Deuda Financiera / Ebitda (vc)(1)	0,0	0,0	1,2	0,0	1,1
Deuda Financiera Neta / Ebitda (vc)(1)	-0,5	-0,1	0,7	-0,1	1,0
Ebitda (1) / Gastos Financieros			94,8	27137,1	15,8
Liquidez Corriente (vc)	12,3	17,6	12,1	11,5	7,2

(1) Ebitda = Resultado Operacional + Amortizaciones y depreciaciones.

** Estados financieros interinos.*

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

RESUMEN FINANCIERO BONA

(Miles de pesos de República Dominicana)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*	Jun. 2021*	Jun. 2022*
Ingresos Operacionales	751.479	747.769	708.846	738.399	765.200	379.272	699.095	278.764	443.011
Ebitda (1)	72.483	110.070	101.339	97.397	75.211	-6.005	75.195	11.419	61.846
Ebitdar (2)	128.930	154.913	147.777	145.552	141.789	51.019	187.012	27.350	122.094
Resultado Operacional	40.328	54.830	65.410	55.172	36.451	-41.799	38.472	3.949	46.255
Gastos Financieros		-2.011	-1.924	-3.104	-3.655	-4.621	-3.762	-1.999	-11.729
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	38.605	33.988	49.038	39.346	52.162	-38.831	27.127	-2.943	24.824
Flujo Caja Neto de la Operación (FCNO)	60.362	48.681	87.647	77.369	81.199	-19.466	65.896	-9.052	-5.751
Inversiones en Activos Fijos Netas	-59.065	-34.397	-33.197	-70.382	-66.039	-15.617	-30.779	-3.923	-16.468
Dividendos Pagados		-12.798	-39.429	-33.432	-6.790		-22.222		
Variación de Deudas Financieras				12.900	-8.175	46.904			
Caja y Equivalentes	7.726	9.212	24.234	10.689	10.884	22.705	31.947	4.737	5.548
Deuda Financiera				12.900	4.725	51.630		40.000	
Activos Totales	395.447	367.003	376.030	390.777	408.403	399.314	344.900	367.740	384.475
Pasivos Totales	197.878	148.243	161.798	170.631	151.255	180.997	126.649	157.338	133.975
Patrimonio + Interés Minoritario	197.570	218.759	214.232	220.146	257.148	218.317	218.251	210.403	250.500
Margen Operacional (%)	5,4%	7,3%	9,2%	7,5%	4,8%	-11,0%	5,5%	1,4%	10,4%
Margen Ebitda (%)	9,6%	14,7%	14,3%	13,2%	9,8%	-1,6%	10,8%	4,1%	14,0%
Margen Ebitdar (%)	17,2%	20,7%	20,8%	19,7%	18,5%	13,5%	26,8%	9,8%	27,6%
Rentabilidad Patrimonial (%)	19,5%	15,5%	22,9%	17,9%	20,3%	-17,8%	12,4%	4,9%	21,9%
Endeudamiento Total	1,0	0,7	0,8	0,8	0,6	0,8	0,6	0,7	0,5
Endeudamiento Financiero	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0	0,2	0,0
Endeudamiento Financiero Neto	0,0	0,0	-0,1	0,0	0,0	0,1	-0,1	0,2	0,0
Deuda Financiera / Ebitda (vc) (1)	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	-8,6	0,0	1,0	0,0
Deuda Financiera aj. / Ebitdar (vc)(2)	3,5	2,3	2,5	2,7	3,8	10,0	4,8	6,4	1,7
Deuda Financiera Neta / Ebitda (vc) (1)	-0,1	-0,1	-0,2	0,0	-0,1	-4,8	-0,4	0,9	0,0
Deuda Financiera Neta aj. / Ebitdar (vc) (2)	3,4	2,3	2,3	2,7	3,7	9,5	4,6	6,3	1,7
Ebitda (1) / Gastos Financieros		54,7	52,7	31,4	20,6	-1,3	20,0	7,4	9,3
Ebitdar (2) / Gastos Financieros + Renta	2,3	3,3	3,1	2,8	2,0	0,8	1,6	1,7	1,7
FCNOA / Deuda Financiera aj.	13,4%	13,6%	23,6%	19,4%	15,1%	-3,8%	7,4%	-5,2%	14,4%
Liquidez Corriente (vc)	0,4	0,4	0,5	0,3	0,4	0,3	0,5	0,2	0,3

(1) Ebitda = Resultado Operacional + Amortizaciones y depreciaciones.

(2) Ebitdar = Ebitda + Rentas.

(3) Deuda ajustada = Rentas anuales por 8 veces.

** Estados financieros interinos.*

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

RESUMEN FINANCIERO EL CATADOR

(Miles de pesos de República Dominicana)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021*	Jun. 2021*	Jun. 2022*
Ingresos Operacionales	1.782.290	1.965.160	2.197.543	2.503.359	2.901.299	2.453.950	4.587.368	n.d.	2.186.886
Ebitda (1)	203.079	220.147	284.409	352.838	300.951	235.786	836.228	n.d.	298.246
Resultado Operacional	176.651	186.298	247.342	317.155	268.319	211.191	806.802	n.d.	274.012
Gastos Financieros	-29.994	-40.955	-36.429	-31.086	-44.492	-60.065	-87.666	n.d.	-59.569
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio	103.453	113.879	151.561	248.365	174.317	76.607	548.207	n.d.	229.586
Flujo Caja Neto de la Operación (FCNO)	118.570	197.326	86.759	237.516	141.505	90.306	277.375	n.d.	-693.970
Inversiones en Activos Fijos Netas	-168.334	-51.450	-4.986	-123.204	-35.440	-42.613	-108.758	n.d.	-7.370
Dividendos Pagados	-51.000	-42.158	-50.265	-181.419	-100.758				
Variación de Deudas Financieras	170.756	-65.280	-44.530	99.431	45.302	-34.702	494.145	n.d.	543.677
Caja y Equivalentes	88.020	85.502	36.051	37.289	118.813	91.666	371.104	n.d.	46.896
Deuda Financiera	517.705	452.425	472.493	579.264	626.287	596.536	1.090.681	n.d.	1.633.496
Activos Totales	1.611.637	1.705.432	1.713.131	2.130.890	2.219.612	2.240.765	3.391.393	n.d.	3.367.290
Pasivos Totales	968.937	1.048.854	948.316	1.299.128	1.314.291	1.299.006	1.930.131	n.d.	2.384.927
Patrimonio + Interés Minoritario	642.700	656.579	764.816	831.762	905.321	941.759	1.461.263	n.d.	982.363
Margen Operacional (%)	9,9%	9,5%	11,3%	12,7%	9,2%	8,6%	17,6%	n.d.	12,5%
Margen Ebitda (%)	11,4%	11,2%	12,9%	14,1%	10,4%	9,6%	18,2%	n.d.	13,6%
Rentabilidad Patrimonial (%)	16,1%	17,3%	19,8%	29,9%	19,3%	8,1%	37,5%	n.d.	60,7%
Endeudamiento Total	1,5	1,6	1,2	1,6	1,5	1,4	1,3	n.d.	2,4
Endeudamiento Financiero	0,8	0,7	0,6	0,7	0,7	0,6	0,7	n.d.	1,7
Endeudamiento Financiero Neto	0,7	0,6	0,6	0,7	0,6	0,5	0,5	n.d.	1,6
Deuda Financiera / Ebitda (vc)(1)	2,5	2,1	1,7	1,6	2,1	2,5	1,3	n.d.	1,8
Deuda Financiera Neta / Ebitda (vc)(1)	2,1	1,7	1,5	1,5	1,7	2,1	0,9	n.d.	1,7
Ebitda (1) / Gastos Financieros	6,8	5,4	7,8	11,4	6,8	3,9	9,5	n.d.	8,5
FCNOA / Deuda Financiera	22,9%	43,6%	18,4%	41,0%	22,6%	25,2%	25,4%	n.d.	-25,5%
Liquidez Corriente (vc)	1,6	1,4	1,3	1,1	1,3	1,3	1,3	n.d.	1,9

(1) Ebitda = Resultado Operacional + Amortizaciones y depreciaciones.

** Estados financieros interinos.*

Las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no constituyen, 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 remitida a la Superintendencia de Valores o a la Superintendencia de Bancos y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate 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. Las clasificaciones de Feller Rate son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que ésta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.

Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.

Registro Nacional del Contribuyente (RNC)

Número de Comprobante Fiscal (NCF)

BUSCAR

Información sobre el comprobante fiscal

RNC / Cédula	00109104281
Nombre / Razón Social	JOSE OMAR BROS ESTEVEZ
Tipo de comprobante	FACTURA DE CRÉDITO FISCAL
NCF	B0100000156
Estado	VIGENTE
Válido hasta	31/12/2023

El NCF digitado es válido.

FIDEICOMISO RESIDENCIAL HAMACA
RNC: 131561969

04 de Agosto del 2022

Señores
Dirección General de Impuestos Internos – DGII
Ciudad

Ref. Certificación Retención de ITBIS

Estimados Señores

Certificamos que en cumplimiento de la normatividad vigente, en calidad de Agente de Retención del Impuesto a las Transferencias de Bienes Industrializados (ITBIS), realizamos retenciones durante el 01 de Julio del 2022 y 31 de Julio del 2022 sobre dicho impuesto a TRANSVAS SRL, RNC 103034675.

Dichas retenciones se aplicaron de la siguiente manera:

Fecha Factura	NCF	Neto Facturado	ITBIS Facturado	Valor Retenido	Fecha de Retención	%	Moneda	Tasa
29/07/2022	B0100014127	2,179,136.00	332,410.56	99,723.17	02/08/2022	30	DOP	

La presente certificación se expide a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

Atentamente,

Firma Autorizada

Fiduciaria Popular.