



13 de mayo del 2022

Señor
Gabriel Castro
Superintendente de Valores
SUPERINTENDENCIA DE VALORES
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA
Ave. César Nicolás Penson No. 66
Sector Gascue
Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional,
República Dominicana

Ref.: Informe de Calificación de Riesgo Fiduciaria Popular, S.A.

Distinguido señor Superintendente:

Fiduciaria Popular, S.A. inscrita en el Registro del Mercado de Valores (RMV) con el número SIVSF-001 (en lo adelante, "la Sociedad"), tiene a bien notificarles el informe de Calificación de Riesgo anual a mayo 2022 de la Sociedad.

Sin otro particular por el momento.

Atentamente,

Andrés Rivas
Gerente General
FIDUCIARIA POPULAR, S. A.



Anexos citados

Riesgo	Jul. 2021	May. 2022
Calificación	AAsf	AAsf

* Detalle de clasificaciones en Anexo.

FUNDAMENTOS

La calificación "AAsf" asignada a Fiduciaria Popular, S.A. (SF Popular) indica que posee un alto nivel de estructuras y políticas para su gestión, con un fuerte respaldo de sus propietarios.

La calificación considera la pertenencia a Grupo Popular, su relación con Banco Popular, que se encuentra posicionado como el mayor banco múltiple privado del país, calificado "AA+/Estables" por Feller Rate. Refleja, asimismo, que la sociedad fiduciaria cuenta con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos, con una estructura y equipos con experiencia para su gestión, control y seguimiento. En contrapartida, considera que el mercado de fideicomisos en República Dominicana está en etapa de maduración.

Fiduciaria Popular es una filial del Grupo Popular S.A., holding con casi 40 años en el mercado dominicano y cuenta con amplia experiencia en el mercado financiero. Fiduciaria Popular, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, en conjunto con la sociedad administradora de fondos.

La sociedad ha colocado cuatro Fideicomisos de Oferta Pública: Inmobiliario Málaga N° 01 - FP (Fideicomiso Málaga), Oferta Pública Inmobiliario FPM N° 02 - FP (Fideicomiso FPM), Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliarios Bona Capital N° 03 - FP y Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Larimar I N° 04 - FP.

Adicionalmente, al cierre de diciembre de 2021, la sociedad gestionaba cerca de 282 fideicomisos, activos reflejando el creciente volumen de negocios en estos últimos años. Adicionalmente, mantiene fideicomisos en distintas etapas de constitución para su funcionamiento.

La estructura organizacional de la Fiduciaria Popular mantiene una relación directa de las áreas con la alta gerencia y de manera transversal entre cada una de ellas. Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados de primer nivel, con amplio conocimiento del mercado financiero. Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos de emisión de cada uno y conforme a la normativa vigente.

Además, por ser filial del Grupo Popular, la sociedad fiduciaria está sometida a auditorías completas de sus procedimientos, e incorpora todas las prácticas y manuales que son comunes a todas las empresas del grupo.

Durante el año 2020 y 2021 se ha modificado su política de Gobierno Corporativo, lo que implicó la actualización de más de diez políticas, códigos manuales y reglamentos, alineándose con los cambios realizados a nivel de su matriz Grupo Popular. Feller Rate considera que Fiduciaria Popular posee manuales de funcionamiento y operación y una estructura de alto nivel para la gestión de recursos bajo administración. De esta forma, el marco legal, en conjunto con los manuales y normas internas de la sociedad fiduciaria y del Grupo Popular, 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 fideicomisos y las personas relacionadas.

La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones. Al cierre de 2021 alcanzaron ingresos operacionales por RD\$139 millones, en tanto que sus gastos se mantuvieron estables, por cerca de \$97 millones. De esta forma su resultado operacional pasó de cerca de RD3 millones en 2020 a RD\$42 millones en 2021. Por su parte, el resultado de inversiones alcanzó los RD\$6 millones, muy por debajo de lo registrado en 2020 (RD\$22 millones). Con todo, la ganancia neta del año 2021 fue de RD\$35,3 millones, incrementándose un 82,3% con relación al año anterior.

Analista: Esteban Peñailillo
esteban.penailillo@feller-rate.com

FACTORES SUBYACENTES A LA CLASIFICACIÓN

FORTALEZAS

- Perteneciente al Grupo Popular, uno de los principales grupos financieros de República Dominicana.
- Estructura y equipos con experiencia para la gestión, control y seguimiento de fideicomisos, con una alta calidad de profesionales.

RIESGOS

- Mercado de fideicomisos en República Dominicana en vías de consolidación.

ASPECTOS RELEVANTES DE LA FIDUCIARIA PARA LA GESTIÓN DE FIDEICOMISOS

Sociedad Fiduciaria con alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos

La estructura organizacional de la Fiduciaria Popular, S.A. (Fiduciaria Popular) está orientada a abordar eficientemente el mercado de fideicomisos en República Dominicana, potenciando las sinergias existentes con las otras empresas del grupo.

Su principal organismo es el Consejo de Administración, formado por entre cinco y nueve miembros (actualmente siete), quienes entregan los lineamientos estratégicos de la sociedad fiduciaria. Existen tres categorías de miembros: Consejeros Externos Independientes del Consejo de Administración; Consejeros Externos Patrimoniales del Consejo de Administración; Consejeros Internos o Ejecutivos del Consejo de Administración. Estas categorías son definidas formalmente en el Reglamento Interno del Consejo de Administración. Adicionalmente funcionan varios comités de apoyo al Consejo de Administración, entre ellos se encuentran el Comité de Cumplimiento exigido por la Norma que regula la Prevención y Control de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo en el Mercado de Valores Dominicano, Comité de Riesgo, Comité de Auditoría y Cumplimiento Regulatorio, Comité de Aceptación de Nuevos Negocios y Comité de Nombramientos y Remuneraciones. Todos los comités se rigen conforme a sus propios reglamentos.

Por su parte, el rol de la Gerencia General es controlar y dar seguimiento a las responsabilidades fiduciarias prestadas a los clientes, garantizando el cumplimiento de las regulaciones vigentes y los acuerdos de servicios firmados con los fideicomitentes al ser nombrado Gestor Fiduciario de los negocios aceptados. La Gerencia General también dirige y controla la implementación de la estrategia comercial y de servicios para garantizar su cumplimiento. Supervisa y da seguimiento al cumplimiento de las metas presupuestarias de ingresos y gastos. Brinda asistencia al Presidente del Consejo de Administración de la empresa en las funciones administrativas inherentes a su gestión, garantizando el mantenimiento de canales efectivos de comunicación. Representa a la fiduciaria ante los reguladores internos y externos de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo de Administración. Vela por la creación y desarrollo de nuevos productos y establece su oferta económica. Funge como miembro del Consejo de Administración de la empresa asumiendo las responsabilidades establecidas en las políticas de Gobierno Corporativo del Grupo Popular.

La Gerencia de Control Interno da seguimiento a la eficiencia y efectividad en el cumplimiento de las metas y objetivos de la sociedad fiduciaria, mediante la revisión de las operaciones financieras, administrativas y de gestión comercial, asegurando la transparencia, el control del riesgo operacional y la mejora de procedimientos. Coordina la implementación de los controles y lineamientos del negocio definiendo los planes y cronograma de actividades a desarrollar.

La Gerencia de Cumplimiento Regulatorio debe velar por la observancia de todas las normas que debe seguir el sujeto obligado, en virtud de la supervisión ejercida por la Superintendencia del Mercado de Valores, en especial, aquéllas relativas al área de prevención y control de lavado de activos y financiamiento al terrorismo. De igual modo sirve de enlace con las autoridades competentes, a fin de vigilar el cumplimiento de los programas de control, así como el mantenimiento de registros adecuados y la notificación de transacciones sospechosas, principalmente en todo lo referente a la prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo en las operaciones de la empresa, conforme a las disposiciones establecidas mediante la Ley No.155-17, las normativas aprobadas por la Junta Monetaria y por el Consejo Nacional de Valores. También elabora y remite a la División de Cumplimiento Global los informes correspondientes a la gestión realizada en Prevención de Lavado cuando sea requerido. Así como también los informes trimestrales de rendición de cuentas de los Fideicomisos y remitir a los Fideicomitentes.

La Gerencia Comercial es la encargada de desarrollar el plan comercial de la empresa, diseñando e implementando estrategias de generación de productos y nuevas oportunidades de negocios que permitan ampliar el mercado fiduciario. Asegura el cumplimiento de las disposiciones emitidas por las entidades reguladoras locales e internacionales, tendientes al efectivo desenvolvimiento de la institución, de acuerdo con lo establecido por las mejores prácticas legales. Define y vela por el fiel cumplimiento de políticas internas de calidad de atención al cliente, así como las normas establecidas por el regulador, a fin de contribuir con el liderazgo de excelencia y confianza. Esta gerencia funciona coordinadamente con el Comité de Aceptación de Nuevos Negocios, quien debe aprobar la constitución de nuevos negocios que no se apeguen al modelo tradicional, e impliquen asumir riesgos adicionales. También debe aprobar modificaciones a los contratos cuando impliquen cambios a la estructura original de los negocios, además de establecer las tarifas mínimas de los fideicomisos administrados.

El Gerente de Operaciones y Administración de Fideicomisos tiene como función principal el mantener el control de los fideicomisos administrados por la sociedad fiduciaria, garantizando una adecuada recaudación y posterior acreditación a las cuentas individuales de cada fideicomiso, asegurándose que todas las transacciones sean registradas correctamente en los sistemas de la empresa. Diseña e implementa las estrategias operacionales de cada fideicomiso y los mecanismos de comunicación entre el fideicomitente y la fiduciaria. Cumple con las políticas de seguridad de la información y del secreto fiduciario, manteniendo la discreción y confidencialidad de las informaciones manejadas.

En 2020 se integró a la estructura de la Fiduciaria el Departamento de Gestión de Riesgo que depende del Comité de Riesgo, para apoyar a este comité en todas sus funciones.

La Gerencia Jurídica es la responsable de elaborar y revisar los contratos constitutivos de los nuevos negocios, en apego a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia y a las políticas internas establecidas. Deben asegurarse de que los proyectos de contrato contengan las cláusulas que exige la normativa existente y que estén conforme a todos sus políticas y manuales internos.

Por su parte, la Gerencia de Contabilidad supervisa la correcta organización y registro de las operaciones derivadas de las transacciones fiduciarias de la empresa. Vela por la

correcta contabilización de las transacciones realizadas, supervisando la conciliación bancaria y el efectivo cumplimiento de las políticas de Control Interno establecidas. Asegura el pago oportuno a terceros garantizando el cumplimiento de las normas establecidas a lo interno de la empresa y por las autoridades reguladoras. Remite los reportes de impuestos requeridos dentro de los lapsos establecidos en las regulaciones, así como la emisión de los estados financieros de la empresa y de los fideicomisos y de su firma frente a los organismos reguladores.

Los ejecutivos principales de la sociedad fiduciaria son profesionales experimentados de primer nivel, con amplio conocimiento del mercado financiero y demuestran dominio sobre sus políticas y procedimientos.

Durante el año 2020 se reestructuró su Gobierno Corporativo, lo que implicó la modificación y actualización de más de diez políticas, códigos manuales y reglamentos. Feller Rate considera que Fiduciaria Popular posee manuales de funcionamiento y operación y una estructura de alto nivel para la gestión de recursos bajo administración. Durante el año 2021 no se efectuaron cambios en la estructura de la Fiduciaria, sin embargo, se realizaron algunos cambios de las personas a cargo de distintas gerencias, tales como la Gerencia de Riesgo, Gerencia de Operaciones y Gerencia de Contabilidad.

Fiduciaria Popular, ante la pandemia global del Virus Covid-19, tomó medidas extraordinarias acordes a las recomendaciones de la autoridad. De esta forma, se mantuvieron la mayor parte de sus áreas trabajando de forma remota bajo un plan de contingencia interno para sus colaboradores que garantizó la continuidad de operaciones y el resguardo de la información. Actualmente la Fiduciaria se mantiene funcionando principalmente de forma presencial.

SISTEMAS DE CONTROL

La sociedad Fiduciaria Popular posee políticas y procedimientos claros y precisos necesarios para el control de las operaciones de los fideicomisos. Éstos se encuentran incorporados en un conjunto de manuales y procedimientos, tanto a nivel de la sociedad fiduciaria, como a nivel del grupo.

En general, la estructura de la sociedad fiduciaria se encuentra, en gran medida, enfocada en cada uno de sus estamentos en el control de las operaciones de los fideicomisos emitidos.

De manera específica, la sociedad enfoca el control en la Gerencia de Control Interno, la cual reporta directamente a la Gerencia General y de manera indirecta a la Vicepresidencia de Inteligencia Financiera Global del Grupo Popular, quien hace una revisión permanente de las operaciones de la fiduciaria y de los fideicomisos administrados para asegurar la correcta gestión de la empresa y de los fideicomisos administrados de acuerdo con las políticas de la empresa y del Grupo Popular.

Las políticas que involucran la seguridad y control de la institución están expresadas en los siguientes manuales y procedimientos aprobados por el Consejo de Administración:

— POR PARTE DEL GRUPO POPULAR:

- Declaración de principios del Grupo Popular
- Manual de Órganos de Gobierno
- Políticas de Cumplimiento Regulatorio del Grupo Popular
- Políticas Generales de Seguridad de la Información del Grupo Popular
- Manual de Políticas y procedimiento de auditoría interna del Grupo Popular

— POR PARTE DE LA FIDUCIARIA POPULAR

- Código de Ética y Buena Conducta
- Políticas Generales Fiduciaria Popular
- Código de Gobierno Corporativo Fiduciaria Popular
- Manual de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva
- Reglamentos Internos de funcionamiento de cada uno de sus comités

Además, por ser filial de Grupo Popular, la Fiduciaria está sometida a auditorias completas de sus procedimientos, monitoreo de control interno, de la gestión contable, del seguimiento de cuenta, entre otros controles.

En diciembre de 2018, la Superintendencia del Mercado de Valores publicó el Reglamento 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 dominicano y en abril de 2019 el reglamento de Gobierno Corporativo. Ello ha fortalecido la industria de fideicomisos, implicando cambios internos organizacionales y de manuales en algunos casos.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

La Fiduciaria posee un Oficial de Cumplimiento designado, encargado de realizar una eficiente gestión de prevención de operaciones y transacciones ilícitas en Fiduciaria Popular. Su política general se señala en el Manual de Control Interno para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (PLAFT), y políticas y procedimientos establecidos, que comprenden los lineamientos que representan el conjunto de los deberes internos que todos los involucrados deben cumplir, con el objetivo principal de prevenir y detectar actividades que comprometan la reputación de la Sociedad, así como evitar que los productos y servicios ofrecidos por la entidad sean utilizados para el lavado de dinero proveniente de actividades ilícitas, de manera de entregarles a sus clientes la máxima seguridad y confidencialidad en sus transacciones.

Por otra parte, desde 2013 la Fiduciaria está adherida al Código de Ética aprobado por el Consejo de Administración del Grupo Popular. Adicionalmente, en octubre de 2018 la Fiduciaria aprobó su propio Código de Ética.

En 2020 se implementó el sistema On Base para la digitalización de los expedientes y la implementación del Sistema BPM para la debida diligencia de los clientes, esto como parte de las iniciativas PLAFT en las mejoras de los sistemas y procesos.

El modelo de Gestión adoptado por la Fiduciaria está definido y segmentado de la siguiente manera para mitigar posibles riesgos PLAFT:

- Matriz de Eventos PLAFT.
- Marco de Gestión de los Eventos Potenciales de Riesgos PLAFT.
- Manual de Gestión de los Eventos Potenciales de Riesgo PLAFT.
- Gestor de Eventos Potenciales de Riesgo de Prevención de Lavado de Activos.
- Plan de Continuidad de Negocios PLAFT.
- Plan Anual de Gestión de Eventos Potenciales de Lavado.

VALORIZACIÓN DE INVERSIONES

La valorización de las inversiones se realiza de conformidad con lo estipulado en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), que son las normas contables que se utilizan para la preparación de los estados financieros de la Fiduciaria y de los fideicomisos administrados.

El proceso de valorización está estipulado en cada contrato de emisión y prospecto de los fideicomisos, reflejando de la mejor forma el valor de los activos.

POLÍTICAS SOBRE CONFLICTOS DE INTERÉS

La sociedad fiduciaria posee manuales y procedimientos completos, que disponen criterios para evitar el uso indebido de información privilegiada de las personas que tengan acceso a ésta, conflictos en la administración de los recursos de los fideicomisos y de la sociedad fiduciaria.

En estos documentos se establece el mantener un trato igualitario e imparcial ante los inversionistas de los fideicomisos, disponer de procedimientos administrativos y controles idóneos a la operación de la sociedad fiduciaria, actuar con honestidad, y diligencia en el interés de los inversionistas, actuando con profesionalismo y prudencia y entregar toda la información relevante para la toma de decisiones de las inversiones.

El Gerente de Control Interno será el responsable de velar por el cumplimiento del reglamento y todas las disposiciones legales aplicables a la sociedad fiduciaria.

Adicionalmente, la sociedad fiduciaria cuenta con un Código de Ética donde se definen las responsabilidades generales de la administración, de la institución y del personal. Señala, además, la participación en medios digitales, las relaciones sentimentales, las acciones y conductas sociales, las inversiones personales, los daños financieros, el otorgamiento y aceptación de regalos u obsequios y actividades ilegales de apropiación y desfalco. El encargado de tomar las decisiones en caso de faltas al código será el Gerente de Control Interno.

En opinión de Feller Rate, el marco legal y las normas internas de la sociedad fiduciaria y el grupo, 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 fideicomisos y las personas relacionadas.

PROPIEDAD

Grupo controlador con amplia experiencia y conocimiento en el sector financiero

Fiduciaria Popular, S.A. fue constituida en noviembre de 2012, en conjunto con la sociedad administradora de fondos, con el objetivo de brindar a los clientes de Grupo Popular la oportunidad de invertir en instrumentos innovadores.

La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones. No obstante, en 2020 producto de la pandemia sus ingresos presentaron una baja de 4,6%, alcanzando los RD\$97,1 millones. Al cierre de 2021 nuevamente retomaron su crecimiento alcanzando ingresos operacionales por RD\$139 millones, en tanto que sus gastos se mantuvieron estables, por cerca de \$97 millones. De esta forma su resultado operacional pasó de cerca de RD3 millones en 2020 a RD\$42

millones en 2021. Por su parte, el resultado de inversiones alcanzó los RD\$6 millones, muy por debajo de lo registrado en 2020 (RD\$22 millones). Con todo, la ganancia neta del año 2021 fue de RD\$35,3 millones, incrementándose un 82,3% con relación al año anterior.

Al cierre de diciembre de 2021 Fiduciaria Popular cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

AMPLIA TRAYECTORIA DE SU GRUPO CONTROLADOR

Grupo Popular S.A., es un holding con más de 9.000 accionistas, de los cuales ninguno concentra en forma individual más del 5% de la propiedad, con más de 40 años en el mercado dominicano.

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 República Dominicana, fundada en 1963, que ofrece créditos a pequeñas industrias y cuentas corrientes y de ahorro a bajo costo. El Banco Popular Dominicano está calificado por Feller Rate en "AA+" con perspectivas Estables. La calificación asignada se fundamenta en un perfil de negocios calificado como muy fuerte; una capacidad de generación y perfil de riesgos considerados como fuerte; y en un respaldo patrimonial y un fondeo y liquidez considerados como adecuado. La entidad es el principal banco múltiple privado del país, con presencia en la mayoría de los segmentos de personas y empresas, beneficiándose de su amplia cobertura geográfica y fuerte desarrollo de sus canales remotos.

El Grupo mantiene un puesto de bolsa, Inversiones Popular, S.A.; una administradora de fondos de pensiones, AFP Popular, S.A.; y otras filiales como, Administradora de Fondos Popular, S.A., 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 SOCIEDAD FIDUCIARIA

La sociedad ha colocado cuatro Fideicomisos de Oferta Pública, de ellos, dos fueron colocados durante el año 2021, totalizando 65 fideicomisos firmados durante el año, alcanzando un récord histórico para la Fiduciaria. Al cierre del año operaba de 282 fideicomisos activos, lo que implica un volumen de negocios relevante para la sociedad fiduciaria, pero que aún no representa una parte importante para el grupo controlador. De esta forma, la Fiduciaria tiene una importancia estratégica para el Grupo ya que es complemento de negocios para el Banco.

	Julio 2017	Julio 2018	Julio 2019	Julio 2020	Julio 2021	Mayo 2022
Calificación	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf	AAsf

NOMENCLATURA

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

CATEGORÍAS DE RIESGO CRÉDITO:

- AAAsf: Sociedades fiduciarias con el más alto estándar de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - AAsf: Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - Asf: Sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBBSf: Sociedades fiduciarias con un satisfactorio nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos.
 - BBSf: Sociedades fiduciarias con estructuras y políticas débiles para la administración de fideicomisos.
 - Bsf: Sociedades fiduciarias estructuras y políticas muy débiles para la administración de fideicomisos.
 - Csf: Sociedades fiduciarias sin estructuras y políticas para la administración de fideicomisos o que estas sean consideradas de muy baja calidad.
- + o -: Las calificaciones entre AAsf y Bsf pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.

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 del Mercado de Valores 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.