



Aviso de Colocación Primaria de un Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 - FP

Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso de Renta Fija aprobado la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (en lo adelante "SIMV") 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, e inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante "el Registro") bajo el No. de Registro SIVFOP-007 y en el Registro Nacional de Contribuyentes de la Dirección General de Impuestos Internos bajo el RNC: 1-32-00187-7.

Clases de Valores a Emitir:	Valores de Fideicomiso de Renta Fija.
Fiduciaria y Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso:	Fiduciaria Popular, S.A. (inscrita en el RMVP bajo el registro SIVSF-001)
Denominación del Fideicomiso	Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario BONA CAPITAL No. 03 - FP
Fideicomitentes, Fideicomisarios, Beneficiarios y Administradores de los Activos del Fideicomiso:	El Catador, S.A. y Bona, S.A.
Monto Total del Programa de Emisiones:	Doscientos Cincuenta millones de pesos dominicanos (RD\$250,000,000.00)
Modalidad de Colocación Primaria:	Colocación Primaria en firme.
Monto a Emitir en la Primera Emisión:	RD\$ 250,000,000.00
Denominación Unitaria de los Valores:	Mil pesos dominicanos (RD\$1,000.00)
Cantidad de Valores a Emitir de la Primera Emisión:	250,000
Precio de Colocación Primaria	A la par.
Destinatarios de la Oferta en el Mercado Primario:	El Agente Colocador
Destinatarios de la Oferta en el Mercado Secundario:	El público en general.
Representación de los Valores:	Por medio de anotación en cuenta.
Tasa de Interés de la Primera Emisión:	9.95% fija anual en pesos dominicanos.
Periodicidad de Pago de los Intereses:	Trimestral.
Fecha de Emisión de la Primera Emisión:	29 de noviembre del 2021
Fecha de Vencimiento de la Primera Emisión:	29 de noviembre del 2031
Opción de Redención Anticipada:	No aplica para la primera emisión.
Amortización de Capital:	A vencimiento.
Liquidación Anticipada	En el caso de que ocurra algún incumplimiento o impago de intereses, el artículo 11.2 del Acto Constitutivo establece los pasos para la enajenación de bienes del Fideicomiso para cubrir obligaciones.
Fecha Valor:	T + 0.
Calificadora de Riesgos	Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo
Calificación de Riesgo de la Fiduciaria	AAsf: Sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Esta calificación fue otorgada en fecha: Junio del 2021.
Calificación de Riesgo del Fideicomiso	A: esta calificación denota instrumentos con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía. Esta calificación fue otorgada en fecha: Octubre del 2021.
Representante de Tenedores de los Valores	Salas Piantini & Asociados, S.R.L.
Mecanismo de Negociación en el mercado Primario y secundario	Mediante los mecanismos centralizados de negociación y mercado OTC.
Agente de Pago, custodia y Administración del Programa de Emisiones:	CEVALDOM, Deposito Centralizado de Valores
Características de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso	

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Aviso de Colocación
2021-11-25 09:59
02-2021-000489-01



	Nombre	Área de construcción mt2	Área de Terreno mt2	Valor de mercado RD\$	Proporción del Valor Aportado
1	El Catador - Sede Principal	6,334	3,507.7	345,500,000.00	47.07%
2	El Catador - Centro Distribución	3,300	12,736.65	167,000,000.00	22.75%
3	El Catador - Lope de Vega	103	102.72	9,635,000.00	1.31%
Total por El Catador, S.A.:		9,737	16,347.07	\$ 522,135,000.00	71.13%
4	BONA - Sede Principal	2,103	2,150	81,800,000.00	11.14%
5	BONA - Arroyo Hondo	225	785	44,400,000.00	6.05%
6	BONA - Malecon Center	75	31	3,550,000.00	0.48%
7	BONA - Nuñez de Cáceres	114	61	9,635,000.00	1.31%
8	BONA - Optimus (Santiago)	190.18	110	11,125,000.00	1.52%
9	BONA - Ozama	408	744	35,830,000.00	4.88%
10	BONA - Plaza Naco	165	164.63	20,875,000.00	2.84%
11	BONA - Plaza Universitaria	40	40	4,700,000.00	0.64%
Total por Bona, S.A.:		3,320	4,085.63	\$ 211,915,000.00	28.87%
Total Aportado al Fideicomiso		13,057	20,432.70	RD\$734,050,000.00	100%

- Los activos listados anteriormente respaldan de manera global el Programa de Emisiones.
- Acorde a las tasaciones elaboradas en diciembre del 2020, por la firma de tasadores: **Tasaciones Exactas, S.R.L.**

Plazo de Vigencia del Programa de Emisiones	Desde el 24/06/2019 hasta 24/06/2022.
Agente Colocador y Estructurador	Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa; RNC: 1-01-59864-6; Ave. John F. Kennedy No. 20, ensanche Miraflores, Piso 3, Sto. Dgo., Rep. Dom. Teléfono: (809) 544-5724; Correo Electrónico: inversionespopular@bpd.com.do , www.inversionespopular.com.do
Disponibilidad del Prospecto	Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa; Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD); Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV); Fiduciaria Popular, S. A.

La autorización de la Superintendencia y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores, respecto de la solvencia de las personas físicas o jurídicas inscritas en el Registro, ni del precio, negociabilidad o rentabilidad de los valores de oferta pública, ni garantía sobre las bondades de dichos valores. La información contenida en el presente aviso de colocación primaria es de responsabilidad exclusiva del fiduciario y del o los responsables que han participado en su elaboración. El fiduciario no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos, salvo lo establecido en el Artículo 64 de la Norma y de conformidad con lo dispuesto en el Párrafo III, literal b) del artículo 31 de la Ley 189-11.

