

MACROTITULO

VÁLIDO PARA LA PRIMERA EMISIÓN (EMISION 01 – FM) DEL PROGRAMA DE EMISIONES Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Inmobiliario Málaga No. 01 – FP

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores de la República Dominicana mediante la Primera Resolución de fecha 03 de marzo de 2015 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos ("el RMVP") bajo el registro Número SIVFOP-001 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. con el registro No. BV1508-VF0001. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente en fecha 08 de junio del 2015 mediante la cual se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-28872-3.

| Tipo de Valores a Emitir | Valores de Fideicomiso | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------|-------------------|--|--------|----------------------|----------------|-------------------|----------|------------------------|---|---------------|-----------|------------------------|---|---------------|------------|------------------------|---|---------------|
| Emisor y Entidad Fiduciaria | Fiduciaria Popular, S.A. SIVSF-001. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agencia Calificadora de Riesgos | Feller Rate, SR.L. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calificación de Riesgo de la Fiduciaria | En el mes de Febrero del año 2015 la calificación otorgada fue AA-sf | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fideicomitente | Consortio Málaga, S. A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Representación de los Valores | Inmaterial. Mediante Anotación en Cuenta | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Calificación de Riesgo del Fideicomiso | En el mes de Junio del año 2015 la calificación otorgada fue Afo (N) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Monto Total del Programa de Emisiones | Hasta Quince Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$15,000,000.00). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Monto de la Emisión Representada en el Presente Macrotítulo | Un Millón de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000,000.00) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Valor Nominal Representado en el presente Macrotítulo | Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00) por cada valor. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Descripción de los Activos del Fideicomiso | <p>Los activos que respaldan las primeras ocho (8) emisiones del Programa de Emisiones y que a su vez conforman parte del Patrimonio del Fideicomiso son los Edificios Corporativos Málaga I, II y III (<i>Los demás se detallan en el Art. 2.4 del Acto Constitutivo</i>):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Nombre</th> <th style="text-align: left;">Área de Construcción</th> <th style="text-align: left;">No. de Locales</th> <th style="text-align: left;">Valor de Tasación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Málaga I</td> <td>2,435 mts²</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: right;">USD 2,997,409</td> </tr> <tr> <td>Málaga II</td> <td>2,241 mts²</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: right;">USD 2,890,836</td> </tr> <tr> <td>Málaga III</td> <td>2,073 mts²</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: right;">USD 2,299,381</td> </tr> </tbody> </table> | | | | Nombre | Área de Construcción | No. de Locales | Valor de Tasación | Málaga I | 2,435 mts ² | 3 | USD 2,997,409 | Málaga II | 2,241 mts ² | 4 | USD 2,890,836 | Málaga III | 2,073 mts ² | 4 | USD 2,299,381 |
| Nombre | Área de Construcción | No. de Locales | Valor de Tasación | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Málaga I | 2,435 mts ² | 3 | USD 2,997,409 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Málaga II | 2,241 mts ² | 4 | USD 2,890,836 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Málaga III | 2,073 mts ² | 4 | USD 2,299,381 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destinatario de los Valores en Mercado Primario de la Emisión 01 – FM | Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Destinatario de los Valores en Mercado Secundario | Público en General | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cantidad de los Valores Representados en el Presente Macrotítulo | Mil (1,000) Valores de Fideicomiso | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Emisión de la Emisión 01 – FM | 09 del mes de octubre del año 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fecha de Publicación de Aviso de Colocación Primaria de la Emisión 01 – FM | 09 del mes de octubre del año 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Período de Vigencia del Programa de Emisiones | Hasta el día 19 del mes de Marzo del año 2018. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Plazo de Vencimiento de los Valores | Diez (10) años a partir de la fecha de emisión de la primera emisión; es decir 09 del mes de octubre del año 2025. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rendimiento | Los valores de fideicomiso no tienen rendimiento fijo, sino que son el resultado de las utilidades o pérdidas que genere el fideicomiso | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Precio de Suscripción Primaria | Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periodicidad en la Distribución de los Rendimientos | Trimestral | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Derechos Inherentes de los Valores | <p>Los valores otorgan a los inversionistas que los adquieren un derecho o parte alícuota sobre el patrimonio del Fideicomiso y adicionalmente:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) <i>Percibir el monto que representen los valores conforme a lo establecido en el contrato de programa de emisiones, el prospecto de emisión y otros documentos constitutivos de la oferta pública de valores.</i> b) <i>Participar con voz y voto en las asambleas generales de tenedores de valores, con los derechos que establecen las normas aplicables, en el contrato de programa de emisiones y el prospecto de emisión.</i> c) <i>Ser titulares y ejercer los derechos resultantes de una liquidación del patrimonio autónomo o separado, conforme al contrato de programa de emisiones y el prospecto de emisión.</i> d) <i>Aquellos descritos en el contrato de programa de emisiones y el prospecto de emisión, así como en la normativa vigente.</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Redención Anticipada | A partir del inicio del octavo (8vo) año contados a partir del 09 del mes de octubre del año 2015 se iniciarán las gestiones de ventas de los inmuebles pudiéndose de esta manera generar la liquidación del Fideicomiso. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso | BDO Auditoría, S.R.L | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agente de Custodia, Pago y Administración de los Valores | CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Administrador de los Activos del Fideicomiso | Consortio Málaga, S. A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mecanismo de Negociación | Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Forma de la Emisión | Inmaterial, mediante anotación en cuenta. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Agente Colocador y Estructurador | Inversiones Popular, S. A. -Puesto de Bolsa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Tipo de Colocación | En firme. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Por EL EMISOR

Andres Rivas
Gerente General

Manuel E. Jimenez
Presidente del Consejo de Administración

El presente Macrotítulo contiene la Primera y Segunda Emisión del Programa de Emisiones, será depositado en CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, quien lo custodiará, en el entendido de que los valores emitidos contra el presente Macrotítulo serán colocados a través de Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa. Además, será depositada una copia simple del presente Macrotítulo en la Superintendencia de Valores de la República Dominicana, para fines de inscripción en el Registro del Mercado de Valores y Productos.

Emitido en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana hoy día siete (07) de octubre del año dos mil quince (2015), de acuerdo al Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso por la suma de Un Millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,000,000.00), inscrito en el Registro de Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) con el No. SIVFOP-001 y en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S. A. con el No. No.BV1508-VF0001.

La Emisión de este Macrotítulo está sujeta a las condiciones que aparecen al dorso.

Yo, **Lic. Jeannette Dalmasí**, Abogado y Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula número 5551, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que anteceden en el presente documento, fueron puestas libre y voluntariamente, en mi presencia por los señores **Andres Rivas y Manuel E. Jimenez**, cuyas generales y calidad constan, quien ha declarado bajo la fe del juramento que esa es la firma que acostumbra usar en todos los actos de su vida pública y privada. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los siete (07) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015).

NOTARIO PÚBLICO

Condiciones

FIDUCIARIA POPULAR, S. A., reconoce que las obligaciones por ellos asumidas mediante los Valores de Fideicomiso de Oferta Pública representados por el presente Macrotítulo deben contar con la aprobación previa de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana antes de su entrada en vigencia, y cualquier modificación que se pretenda hacer al mismo en su forma y/o contenido deberá contar con la autorización de esta entidad reguladora.