

Características de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso

El conjunto de activos inmobiliarios está ubicado en la Av. Abraham Lincoln No. 1019, entre las calles Gustavo Mejía Ricart y la José Amado Soler, dentro del llamado “polígono central” de Santo Domingo. El edificio principal cuenta con una construcción de primera calidad. El edificio de parqueos, construido bajo los más modernos estándares de construcción, se sitúa en dos terrenos colindantes en la parte trasera del edificio, y este permite suplir la demanda de parqueos de todos los inquilinos además de generar un interesante flujo de caja por alquiler. Los inmuebles cedidos en fideicomiso son los siguientes:

1. **El edificio Federico Pagés More;** consta de 6 niveles con un área bruta de 4,685.42 metros cuadrados. Los terrenos sobre los cuales esta edificado está conformada por tres porciones y/o certificados de títulos y tienen una extensión superficial total de 3,838.89 mts². Fue construido en el año 1992, originalmente de cuatro niveles y remodelado en el año 2015, adicionando dos niveles para un total de 6 niveles. Actualmente sus proporciones son las siguientes:

Nivel	Area Neta (mts ²) Uso de Oficina	Area Bruta (mts ²)
1	680.91	758.33
2	687.11	732.57
3	758.39	803.85
4	758.36	803.85
5	773.36	793.41
6	773.36	793.41
Total mts²	4,431.52	4,685.42

2. **El edificio para parqueos;** tiene un total de 340 parqueos. De este total, 152 parqueos son asignados a los inquilinos del Edificio Federico Pagés More y el restante 188 son alquilados generando un flujo de caja anual de aproximadamente USD 480 mil anuales. El edificio de parqueos cuenta con 4,284 mts² de construcción.

3. **El edificio Secundario;** tiene un total de dos niveles en un área total de 388.83 mts².

Nivel	Area Neta (mts ²) Uso de Oficina	Area Bruta (mts ²)
1	125.33	194.42
2	125.33	194.42
Total mts²	250.67	388.83

Los inmuebles deberán permanecer asegurados contra riesgos de incendio, terremoto y líneas 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 Superintendencia en todo momento los documentos que avalen el seguro de los inmuebles, igualmente se deberá depositar copia de las pólizas de seguros en la Superintendencia de Valores y estarán disponibles en las oficinas de la fiduciaria. Para una extensa y detallada información sobre los inmuebles favor dirigirse al informe de tasación preparado por la firma **Sistemas & Ingeniería, S.R.L.** Los datos generales de la firma tasadora se encuentran en el capítulo 13.9 del presente Prospecto. El informe de tasación figura como anexo 06 del presente Prospecto