

## MACROTITULO

### VÁLIDO PARA LA EMISIÓN 01 DEL PROGRAMA DE EMISIONES Fideicomiso de Oferta Pública de Valores FPM No. 02 – FP

El Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por el Consejo Nacional de Valores de la República Dominicana mediante la Resolución de fecha XX del mes de \_\_\_\_\_ del 2015 e inscrito en el Registro del Mercado de Valores y Productos (“el RMVP”) bajo el registro No. SIVFOP-002 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. con el registro No. \_\_\_\_\_. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente en fecha XX del mes de \_\_\_\_\_ del 2015 mediante la cual se le otorgó al Fideicomiso el Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. 1-31-XXXXX-X

| <b>Tipo de Valores a Emitir</b>  | Valores de Fideicomiso  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
|--|---|--------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------|-----------|-------------------|---------------------|-------------|-----------|------------------|---------------|--------------|
| <b>Emisor y Entidad Fiduciaria</b>   | Fiduciaria Popular, S.A. Con domicilio social en la Ave. Abraham Lincoln esquina Calle Andrés Julio Aybar No. 702, piso 3, Sto. Dgo., D.N., Rep. Dom. Posee Registro Mercantil No. 92914SD, RNC 1-3095410-2 y se encuentra inscrita en el RMVP bajo el número SIVSF-001.  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Agencia Calificadora de Riesgos</b>                                       | <b>Feller Rate, SR.L.</b>   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Calificación de Riesgo de la Fiduciaria</b>                               | En el mes de Julio del año 2016 la calificación otorgada fue <b>AAsf</b><br><br><b>AAsf:</b> se otorga a sociedades fiduciarias con un alto nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Al agregar un símbolo + (más) o - (menos) se busca destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Fideicomitente</b>  | Cole, S.R.L.  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Representación de los Valores</b>   | Desmaterializada. Mediante Anotación en Cuenta.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Calificación de Riesgo del Fideicomiso</b>                                | En el mes de Junio del 2016 la calificación otorgada fue <b>Afo (N)</b><br><br><b>Afo:</b> agrupa Valores de Fideicomiso con una buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la fiduciaria. En el caso de fideicomisos con activos de poca madurez o historia, la calificación se realiza en función de la evaluación de la fiduciaria y el fideicomitente. En este caso, la calificación se diferencia mediante el sufijo <b>(N)</b> hasta que los activos alcancen una madurez adecuada.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Monto Total del Programa de Emisiones</b>                                 | Hasta Diecisiete Millones de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (USD17,000,000.00)   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Monto de la Emisión Representada en el Presente Macrotítulo</b>           | Un Millón de Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000,000.00)   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Valor Nominal Representado en el presente Macrotítulo</b>                 | Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 (US\$1,000.00) por cada valor.  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Descripción de los Activos del Fideicomiso</b>                            | Los activos que respaldan las emisiones del Programa de Emisiones y que a su vez forman parte de los activos del Fideicomiso son para alquiler tanto completo como por piso, ubicados en el Sector Piantini de la Ciudad de Sto. Dgo., Rep. Dom. El edificio lleva como nombre comercial Federico Pagés More, y consta de lo siguiente:<br><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #0070C0; color: white;">Denominación</th> <th style="background-color: #0070C0; color: white;">Área de Construcción</th> <th style="background-color: #0070C0; color: white;">Distribución</th> <th style="background-color: #0070C0; color: white;">* Valor de Tasación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Edificio FPM</td> <td style="text-align: center;">4,685.42 mts2</td> <td style="text-align: center;">6 Niveles</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">USD 16,300,000.00</td> </tr> <tr> <td>Edificio Secundario</td> <td style="text-align: center;">388.83 mts2</td> <td style="text-align: center;">2 Niveles</td> </tr> <tr> <td>Edificio Parqueo</td> <td style="text-align: center;">4,283.96 mts2</td> <td style="text-align: center;">340 Parqueos</td> </tr> </tbody> </table><br><b>* Tasación de los inmuebles</b><br><br>Acorde a la tasación elaborada en Mayo del año 2015, por la firma de tasadores Sistemas & Ingeniería, S.R.L., Detallada información sobre los activos del fideicomiso se encuentra en el capítulo VII del Prospecto de Emisión. | Denominación | Área de Construcción | Distribución | * Valor de Tasación | Edificio FPM | 4,685.42 mts2 | 6 Niveles | USD 16,300,000.00 | Edificio Secundario | 388.83 mts2 | 2 Niveles | Edificio Parqueo | 4,283.96 mts2 | 340 Parqueos |
| Denominación   | Área de Construcción  | Distribución | * Valor de Tasación  |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| Edificio FPM   | 4,685.42 mts2   | 6 Niveles    | USD 16,300,000.00    |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| Edificio Secundario  | 388.83 mts2   | 2 Niveles    |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| Edificio Parqueo   | 4,283.96 mts2   | 340 Parqueos |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Destinatario de los Valores en Mercado Primario de la Emisión 01</b>      | Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Destinatarios en Mercado Secundario</b>                                   | Público en general.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Cantidad de los Valores Representados en el Presente Macrotítulo</b>      | 1,000 Valores de Fideicomiso  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Fecha de Emisión de la Emisión 01</b>                                     | del mes de _____ del año 2015   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Fecha de Publicación de Aviso de Colocación Primaria de la Emisión 01</b> | del mes de _____ del año 2015   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Periodo de Vigencia del Programa de Emisiones</b>                         | Hasta el día XX del mes de _____ del año 2018.  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Plazo de Vencimiento de los Valores</b>                                   | Diez (10) años a partir de la fecha de emisión de la primera emisión; es decir el **** (***) de **** del 2025   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Rendimiento</b>   | Los valores de fideicomiso no tienen rendimiento fijo, sino que son el resultado de las utilidades o pérdidas que genere el fideicomiso   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Precio de Suscripción Primaria de la Emisión 01-FM</b>                    | Mil Dólares de los Estados Unidos de América con 00/100 ( <b>US\$1,000.00</b> ).  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Periodicidad en la Distribución de los Rendimientos</b>                   | Trimestral  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Redención Anticipada</b>  | A partir del inicio del octavo (8vo) año contado a partir de la fecha de emisión de la Emisión 01 se iniciarán las gestiones de ventas de los inmuebles pudiéndose de esta manera generar la liquidación anticipada del Fideicomiso antes de los diez (10) años establecidos como vencimiento de los valores.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Representante de Tenedores de Valores de Fideicomiso</b>                  | BDO Auditoria, S.R.L  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Agente de Custodia, Pago y Administración de los Valores</b>              | CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Administrador de los Activos del Fideicomiso</b>                          | Cole, S.R.L.  |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Mecanismo de Negociación</b>  | Bolsa de Valores de la Republica Dominicana, S.A.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Forma de la Emisión</b>   | Desmaterializada, mediante anotación en cuenta.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Agente Colocador y Estructurador</b>                                      | Inversiones Popular, S. A. -Puesto de Bolsa   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |
| <b>Tipo de Colocación de la Emisión 01</b>                                   | En firme.   |              |                      |              |                     |              |               |           |                   |                     |             |           |                  |               |              |

**Por EL EMISOR**

\_\_\_\_\_  
ANDRES RIVAS  
**Gerente General**

\_\_\_\_\_  
MANUEL E. JIMENEZ  
**Presidente del Consejo de Administración**

El presente Macrotítulo contiene la Primera 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 \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año dos mil quince (\_\_\_\_), de acuerdo al Programa de Emisiones de Valores de Fideicomiso por la suma de Un Millón de dólares de los Estados Unidos de América (USD1,000,000.00), inscrito en el Registro de Mercado de Valores y Productos de la Superintendencia de Valores de la República Dominicana (SIV) con el No. SIVFOP-002 y en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S. A. con el No. XXXXX.

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

Yo, Lic. \_\_\_\_\_, Abogado y Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, Matrícula número \_\_\_\_\_, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que la firma que antecede en el presente documento, fue puesta libre y voluntariamente, en mi presencia por los señores [\*\*\*], 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 XXX (XX) días del mes de XXX 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.