

F
RD
1269

BED 8408

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Departamento de Convenios Internacionales

DOCUMENTO DE PRESTAMO

Núm. 568

Presentado al Comité de Créditos del Fondo de Inversiones para el
Desarrollo Económico

- F I D E -

Institución Intermediaria : BANCO DE RESERVAS DE LA R. D.

Beneficiario Final : HOTELERA NACO?S. A.

Santo Domingo, D.N.

F
RD
1269

I N D I C E

I.	<u>DOCUMENTO DE PRESTAMO</u>	<u>PAG #</u>
	A. Introducción	1
	B. Situación financiera actual	1
	C. Información sobre el Beneficiario Final	2
	D. Justificación del préstamo	3
	E. Conclusiones y recomendaciones	6
	F. Términos y condiciones recomendados	6
II.	<u>ANEXOS :</u>	<u>No.</u>
	Nómina de Accionistas	I
	Destino del Préstamo	II
	Tabla de amortización del 5%	III
	Tabla de amortización del 9%	IV
	Estados Financieros	V
III.	<u>RESOLUCION APROBATORIA</u>	<u>PAG. #</u>
	A. Términos normales de la operación	2
	B. Condiciones previas a la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso)	5
	C. Condiciones Generales	6

A. INTRODUCCION. -

El Fondo de Inversiones para el Desarrollo Económico (FIDE) recibió en fecha 29 de septiembre de 1971 una solicitud de financiamiento del Banco de Reservas de la República Dominicana por un monto de RD\$79,993.29 para cubrir parte del aumento del costo de inversión de un hotel propiedad de Hotelera Naco, S.A., localizado en esta ciudad de Santo Domingo.

En fecha 29 de enero de 1971, le fué aprobado un crédito a Hotelera Naco, S.A. por un monto de RD\$520,006.71 del cual ha sido desembolsado la suma de RD\$519,886.75, faltando por desembolsar la suma de RD\$119.96.

La construcción del hotel está bastante avanzada, la parte correspondiente a las habitaciones está terminada incluyendo baños y closets. La sección de servicios, comedor y administración está en su etapa inicial y su terminación podría estimarse para dentro de dos (2) meses.

Los equipos del hotel en su mayoría se encuentran en la aduana de esta capital.

B. SITUACION FINANCIERA ACTUAL :

De acuerdo con Estado de Situación presentado por Hotelera Naco, S.A. fechado al 29 de junio del año en curso, ver anexo No. V, la firma contaba a esa fecha con un activo total por valor de RD\$703,917.79, del cual corresponden específicamente al proyecto aproximadamente RD\$552,391.36 distribuidos de la manera siguiente :

<u>Activo</u>	<u>Valor RD\$</u>
Banco de Reservas	50.04
Terrenos	88,927.00
Avance a cta. mob. y equipo	79,149.58
Avance a cta. const. de edificio	358,500.00
Gtos. durante el período de Inst.	25,765.74
Total	RD\$ <u>552,392.36</u>

El valor del activo presentado ha sido financiado como sigue :

Préstamo FIDE	RD\$	358,117.00
Nacional de Construcciones CxA		1,700.00
Capital accionario		<u>192,575.36</u>
Total	RD\$	<u><u>552,392.36</u></u>

Las cifras anteriores reflejan que de la inversión total realizada a esa fecha, el FIDE había contribuido con un 64.8% y los accionistas con un 34.8%, lo que se explica en vista de que la participación de los promotores se encuentra concentrada en su mayor porcentaje en la adquisición de equipos y mobiliarios, los cuales por razones obvias deben ser adquiridos preferiblemente en una de las etapas finales de instalación del proyecto.

C. INFORMACION SOBRE EL BENEFICIARIO FINAL. -

Hotelera Naco, S.A. es una empresa organizada de acuerdo con las leyes dominicanas en fecha 20 de febrero de 1971, con un capital autorizado de RD\$600,000.00 y pagado de RD\$200,000.00. La finalidad de la empresa es la construcción de un hotel de 109 habitaciones en esta ciudad.

El Consejo de Administración está constituido de la siguiente forma :

Ing. Juan I. Bernal J.	Presidente
Dr. Ramón Brea Messina	Vice-presidente
Rosa María Saladín Guerrero	Secretaria
Dr. Armando A. Ortiz Fernández	Tesorero
Alfredo Leschorn	1 er. vocal
Lic. Ignacio Gonzalez Fernández	2 do. vocal
Danilo Ginebra de la Rocha	3 er. vocal

D. JUSTIFICACION DEL PRESTAMO :

1.- Objeto :

El objeto del proyecto es la construcción de un hotel de 109 habitaciones en esta ciudad de Santo Domingo, para tales fines le fué otorgado a la promotora del proyecto un préstamo por un monto de - RD\$520,006.71, de los cuales RD\$351,003.79 serían dedicados a construcción de edificaciones y RD\$169,002.46 a adquisición de equipos.

La presente solicitud ha sido motivada por el aumento del costo de la inversión en el proyecto, la cual ha sido estimada en RD\$1,160,937.92.

2.- Inversiones :

El monto total de la inversión ha sido estimado en RD\$1,160,937.92. De los cuales RD\$1,099,814.92 corresponde a inversiones fijas y RD\$61,123.00 a capital de trabajo.

A continuación presentamos un detalle de las inversiones clasificadas por categorías de inversión :

<u>Categorías</u>	<u>Total</u>	<u>Divisas</u>	<u>Moneda Local</u>
I. <u>Asistencia técnica</u>	5,000.00	-	5,000.00
II. <u>Terrenos</u>	<u>125,712.00</u>	<u>-</u>	<u>125,712.00</u>
III. <u>Const. de edificaciones</u>	<u>446,530.92</u>	<u>-</u>	<u>446,530.92</u>
V. <u>Equipo de transporte</u> <u>Equipos menores, mobiliarios y otras inversiones.</u>	<u>522,572.00</u>	<u>476,287.00</u>	<u>46,285.00</u>
Equipos p. el hotel	476,287.00	476,287.00	-
Imprevistos	46,285.00	-	46,285.00
VI. <u>Capital de trabajo</u>	<u>61,123.00</u>	<u>-</u>	<u>61,123.00</u>
TOTAL	<u><u>1,160,937.92</u></u>	<u><u>476,287.00</u></u>	<u><u>684,650.92</u></u>
PORCENTAJES	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>43.3</u></u>	<u><u>56.7</u></u>

3.- Fuentes de Financiamiento :

Los fondos para financiar los bienes y servicios necesarios para la instalación del hotel provendrán de las siguientes fuentes :

a) Financiamiento total :

<u>Fuentes</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>	<u>Divisas</u>	<u>Moneda Local</u>
Recursos propios	560,937.92	48.8	373,000.54	187,937.38
Préstamo FIDE	600,000.00	51.2	103,286.46	496,713.54
	<u>1,160,937.92</u>	<u>100</u>	<u>476,287.00</u>	<u>684,650.92</u>

* Préstamo vigente por RD\$520,006.71

b) Aumento inversión :

El aumento en la inversión es de RD\$68,113.37.

4.- Destino del Préstamo :

Los recursos del nuevo préstamo serán destinados a financiar los rubros de inversión siguientes :

<u>Categorías</u>	<u>Total</u>	<u>Divisas</u>	<u>Moneda Local</u>
III. <u>Construcción de edifica-</u> <u>ciones</u>	79,993.29	-	79,993.29
<u>TOTAL</u>	<u>79,993.29</u>	<u>-</u>	<u>79,993.29</u>

5.- Ingresos, Costos y Utilidades :

Del Documento de Préstamo preparado para el financiamiento del hotel Naco S.A. (Pág. 31) e introduciendo las modificaciones correspondientes en los costos obtenemos el siguiente resultado.

a) Ingresos	460,958.75
b) Egresos	<u>370,771.01</u>
Utilidad	90,187.74
Menos Imp. s/r.	<u>24,421.34</u>
Utilidad Neta	<u><u>65,766.40</u></u>

Nota : Los intereses aumentaron a RD\$48,079.30.

6. - Capacidad de pago :

El efectivo libre del hotel después de cumplir con los compromisos financieros contraídos ascenderá a RD\$97,038.42, según se presenta en el cuadro siguiente.

<u>Detalle</u>	<u>Valor (RD\$)</u>	
Utilidades netas	65,766.40	
Más : Gastos que no significan salida de efectivo	<u>73,288.27</u>	<u>139,054.67</u>
Menos : Amortización		
1er. préstamo FIDE	36,846.00	
Amortización		
2do. préstamo FIDE	<u>5,170.25</u>	<u>42,016.25</u>
Libre en efectivo		<u><u>97,038.42</u></u>

7. - Rentabilidad :

En base al cuadro de ingresos y gastos y del de inversión se han calculado las siguientes rentabilidades :

<u>Años</u>	<u>Inv. total</u>	<u>Rec. propios</u>	<u>Cap. ajeno</u>
1ro.	7.8%	16.1%	15.0%

Como puede apreciarse el rendimiento sobre la inversión total es bajo para el primer año.

E. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES :

Las habitaciones del hotel aumentarán en 6 con lo que el total ascenderá a 109.

Las garantías ofrecidas son satisfactorias.

La capacidad de pago es satisfactoria.

Recomendamos al Comité de Créditos del Fondo de Inversiones para el Desarrollo Económico (FIDE) aprobar la presente solicitud bajo los siguientes términos y condiciones :

F. TERMINOS Y CONDICIONES RECOMENDADOS :

Institución Intermediaria	:	Banco de Reservas de la R.D.
Beneficiario Final	:	Hotelera Naco, S.A.
Monto	:	RD\$79,993.29
Destino	:	Construcción de edificios
Plazo total	:	Diez (10) años y ocho (8) meses
Período de gracia	:	Ocho (8) meses
Plazo de amortización	:	Diez (10) años
Forma de desembolso	:	Será establecida y se consignará en el Contrato de Préstamo conforme a los planes de inversión y calendario de desembolsos que se acuerde con la Institución Intermediaria y el Beneficiario Final.

- Plazo para desembolso : En siete (7) meses, después de la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso) correspondiente.
- Amortización : En ciento veinte (120) cuotas mensuales fijas, iguales y consecutivas de RD\$848.45, que cubren capital e intereses al 5% anual sobre saldos insolutos calculados sobre la base de 365 días por año, comenzando nueve (9) meses después de la formalización del Contrato de Préstamo.

Condiciones previas a la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso) :

Entregar al Departamento de Convenios Internacionales del Banco Central los procedimientos a utilizar para el desembolso del préstamo concedido (seleccionado y acordado con el Departamento de Convenios Internacionales).

Fuente de los recursos a utilizar por el Fondo de Inversiones para el Desarrollo Económico (FIDE) :

Los recursos del Banco Central de la Rep. Dom. (Recuperaciones) RD\$79,993.29

Condiciones Generales :

Otras condiciones generales que están consideradas en el Convenio General del FIDE celebrado con la Institución Intermediaria en fecha 2 de marzo de 1971 y otras condiciones rutinarias y corrientes incluidas en los modelos de Contratos de Préstamo (Documento de Compromiso).

Muy atentamente,

Dr. Rafael Herrera Cambier
Director del Departamento de
Convenios Internacionales.

RHC/ib

A N E X O S

HOTELERA NACO, S.A.

LISTA DE ACCIONISTAS

1.-	Nacional de Construcciones, C.por.A.	RD\$	513,100.00
2.-	Ing. Juan I. Bernal		56,400.00
3.-	Maximiliano Reyna Guzmán		5,000.00
4.-	Marcial Martínez		3,000.00
5.-	Ing. Santiago Elmúdesi		3,000.00
6.-	Manuel A. Garcia Saleta		3,000.00
7.-	Arq. J. Amable Frómeta		3,000.00
8.-	Arq. Fulvio Cabreja		3,000.00
9.-	Miguel Saviñón		1,000.00
10.-	Alfredo Leschorn		100.00
11.-	Danilo Ginebra		100.00
12.-	Lic. Ignacio González F.		100.00
13.-	Dr. Armando A. Ortíz H.		100.00
14.-	Rosa María S. de Guerrero		<u>100.00</u>
	TOTAL	RD\$	<u>591,000.00</u>

Nota : Se emitirán RD\$15,000.00 en acciones a nombre del Sr. Rafael Jovine por materiales que dicho señor nos está suministrando.

Anexo No. II

HOTELERA NACO, S.A.
DESTINO DEL PRESTAMO

CATEGORIAS

VALOR RD\$

III. Edificaciones

Construcción de edificio

RD\$ 79,993.29

TABLA DE AMORTIZACION
DE LA INSTITUCION INTERMEDIARIA AL BANCO CENTRAL

Beneficiario Final: Hotelera Naco, S.A. Monto: \$ 79,993.29
 Institución Intermediaria: Banco de Reservas de la R.D. Plazo: 10 años
 Interés: 5 % No. de Cuotas: 120 Importe: RD\$ 848.45 Periodicidad
Mensual Período de Gracia: Ocho (8) meses

FACTOR	Cuota No.	Monto de Cuota	Interés	Capital	Saldo Insoluto
0					79,993.29
1		848.45	333.31	515.14	79,478.15
2		848.45	331.16	517.29	78,960.86
3		848.45	329.00	519.45	78,441.41
4		848.45	326.84	521.61	77,919.80
5		848.45	324.67	523.78	77,396.02
6		848.45	322.48	525.97	76,870.05
7		848.45	320.29	528.16	76,341.89
8		848.45	318.09	530.36	75,811.53
9		848.45	315.88	532.57	75,278.96
10		848.45	313.66	534.79	74,744.17
11		848.45	311.43	537.02	74,207.15
12		848.45	309.20	539.25	73,667.90
13		848.45	306.95	541.50	73,126.40
14		848.45	304.69	543.76	72,582.64
15		848.45	302.43	546.02	72,036.62
16		848.45	300.15	548.30	71,488.32
17		848.45	297.87	550.58	70,937.74
18		848.45	295.57	552.88	70,384.86
19		848.45	293.27	555.18	69,829.68
20		848.45	290.96	557.49	69,272.19
21		848.45	288.63	559.82	68,712.37
22		848.45	286.30	562.15	68,150.22
23		848.45	283.96	564.49	67,585.73
24		848.45	281.61	566.84	67,018.89
25		848.45	279.25	569.20	66,449.69
26		848.45	276.87	571.58	65,878.11
27		848.45	274.49	573.96	65,304.15
28		848.45	272.10	576.35	64,727.80
29		848.45	269.70	578.75	64,149.05
30		848.45	267.29	581.16	63,567.89
31		848.45	264.87	583.58	62,984.31
32		848.45	262.43	586.02	62,398.29
33		848.45	259.99	588.46	61,809.83
34		848.45	257.54	590.91	61,218.92
35		848.45	255.08	593.37	60,625.55
36		848.45	252.61	595.84	60,029.71
37		848.45	250.12	598.33	59,431.38
38		848.45	247.63	600.82	58,830.56
39		848.45	245.13	603.32	58,227.24
40		848.45	242.61	605.84	57,621.40
41		848.45	240.09	608.36	57,013.04
42		848.45	237.55	610.90	56,402.14
43		848.45	235.01	613.44	55,788.70

CUOTA NUM	C U O T A	INTERES	CAPITAL	SALDO INSOLUTO
44	848.45	232.45	616.00	55,172.70
45	848.45	229.89	618.56	54,554.14
46	848.45	227.31	621.14	53,933.00
47	848.45	224.72	623.73	53,309.27
48	848.45	222.12	626.33	52,682.94
49	848.45	219.51	628.94	52,054.00
50	848.45	216.89	631.56	51,422.44
51	848.45	214.26	634.19	50,788.25
52	848.45	211.62	636.83	50,151.42
53	848.45	208.96	639.49	49,511.93
54	848.45	206.30	642.15	48,869.78
55	848.45	203.62	644.83	48,224.95
56	848.45	200.94	647.51	47,577.44
57	848.45	198.24	650.21	46,927.23
58	848.45	195.53	652.92	46,274.31
59	848.45	192.81	655.64	45,618.67
60	848.45	190.08	658.37	44,960.30
61	848.45	187.33	661.12	44,299.18
62	848.45	184.58	663.87	43,635.31
63	848.45	181.81	666.64	42,968.67
64	848.45	179.04	669.41	42,299.26
65	848.45	176.25	672.20	41,627.06
66	848.45	173.45	675.00	40,952.06
67	848.45	170.63	677.82	40,274.24
68	848.45	167.81	680.64	39,593.60
69	848.45	164.97	683.48	38,910.12
70	848.45	162.13	686.32	38,223.80
71	848.45	159.27	689.18	37,534.62
72	848.45	156.39	692.06	36,842.56
73	848.45	153.51	694.94	36,147.62
74	848.45	150.62	697.83	35,449.79
75	848.45	147.71	700.74	34,749.05
76	848.45	144.79	703.66	34,045.39
77	848.45	141.86	706.59	33,338.80
78	848.45	138.91	709.54	32,629.26
79	848.45	135.96	712.49	31,916.77
80	848.45	132.99	715.46	31,201.31
81	848.45	130.01	718.44	30,482.87
82	848.45	127.01	721.44	29,761.43
83	848.45	124.01	724.44	29,036.99
84	848.45	120.99	727.46	28,309.53
85	848.45	117.96	730.49	27,579.04
86	848.45	114.91	733.54	26,845.50
87	848.45	111.86	736.59	26,108.91
88	848.45	108.79	739.66	25,369.25
89	848.45	105.71	742.74	24,626.51
90	848.45	102.61	745.84	23,880.67
91	848.45	99.50	748.95	23,131.72
92	848.45	96.38	752.07	22,379.65
93	848.45	93.25	755.20	21,624.45
94	848.45	90.10	758.35	20,866.10

CUOTA NUM	C U O T A	INTERES	CAPITAL	SALDO INSOLUTO
95	848.45	86.94	761.51	20,104.59
96	848.45	83.77	764.68	19,339.91
97	848.45	80.58	767.87	18,572.04
98	848.45	77.38	771.07	17,800.97
99	848.45	74.17	774.28	17,026.69
100	848.45	70.94	777.51	16,249.18
101	848.45	67.70	780.75	15,468.43
102	848.45	64.45	784.00	14,684.43
103	848.45	61.19	787.26	13,897.17
104	848.45	57.90	790.55	13,106.62
105	848.45	54.61	793.84	12,312.78
106	848.45	51.30	797.15	11,515.63
107	848.45	47.98	800.47	10,715.16
108	848.45	44.65	803.80	9,911.36
109	848.45	41.30	807.15	9,104.21
110	848.45	37.93	810.52	8,293.69
111	848.45	34.56	813.89	7,479.80
112	848.45	31.17	817.28	6,662.52
113	848.45	27.76	820.69	5,841.83
114	848.45	24.34	824.11	5,017.72
115	848.45	20.91	827.54	4,190.18
116	848.45	17.46	830.99	3,359.19
117	848.45	14.00	834.45	2,524.74
118	848.45	10.52	837.93	1,686.81
119	848.45	7.03	841.42	845.39
120	848.45	3.06	845.39	
TOTALES	101,814.00	21,820.71	79,993.29	

TABLA DE AMORTIZACION

DEL BENEFICIARIO FINAL A LA INSTITUCION INTERMEDIARIA

Beneficiario Final: Hotelera Naco, S.A. Monto: \$ 79,993.29
 Institución Intermediaria: Banco de Reservas de la R.D. Plazo: 10 años
 Interés: 9 % No. de Cuotas: 120 Importe: RD\$ 1,013.32 Periodicidad
Mensual Período de Gracia: Ocho (8) meses.

FACTOR	Cuota No.	Monto de Cuota	Interés	Capital	Saldo Insoluto
0					79,993.29
1		1,013.32	599.95	413.37	79,579.92
2		1,013.32	596.85	416.47	79,163.45
3		1,013.32	593.73	419.59	78,743.86
4		1,013.32	590.58	422.74	78,321.12
5		1,013.32	587.41	425.91	77,895.21
6		1,013.32	584.21	429.11	77,466.10
7		1,013.32	581.00	432.32	77,033.78
8		1,013.32	577.75	435.57	76,598.21
9		1,013.32	574.49	438.83	76,159.38
10		1,013.32	571.20	442.12	75,717.26
11		1,013.32	567.88	445.44	75,271.82
12		1,013.32	564.54	448.78	74,823.04
13		1,013.32	561.17	452.15	74,370.89
14		1,013.32	557.78	455.54	73,915.35
15		1,013.32	554.37	458.95	73,456.40
16		1,013.32	550.92	462.40	72,994.00
17		1,013.32	547.46	465.86	72,528.14
18		1,013.32	543.96	469.36	72,058.78
19		1,013.32	540.44	472.88	71,585.90
20		1,013.32	536.89	476.43	71,109.47
21		1,013.32	533.32	480.00	70,629.47
22		1,013.32	529.72	483.60	70,145.87
23		1,013.32	526.09	487.23	69,658.64
24		1,013.32	522.44	490.88	69,167.76
25		1,013.32	518.76	494.56	68,673.20
26		1,013.32	515.05	498.27	68,174.93
27		1,013.32	511.31	502.01	67,672.92
28		1,013.32	507.55	505.77	67,167.15
29		1,013.32	503.75	509.57	66,657.58
30		1,013.32	499.93	513.39	66,144.19
31		1,013.32	496.08	517.24	65,626.95
32		1,013.32	492.20	521.12	65,105.83
33		1,013.32	488.29	525.03	64,580.80
34		1,013.32	484.36	528.96	64,051.84
35		1,013.32	480.39	532.93	63,518.91
36		1,013.32	476.39	536.93	62,981.98
37		1,013.32	472.36	540.96	62,441.02
38		1,013.32	468.31	545.01	61,896.01
39		1,013.32	464.22	549.10	61,346.91
40		1,013.32	460.10	553.22	60,793.69
41		1,013.32	455.95	557.37	60,236.32
42		1,013.32	451.77	561.55	59,674.77
43		1,013.32	447.56	565.76	59,109.01

CUOTA NUM	C U O T A	INTERES	CAPITAL	SALDO INSOLUTO
44	1,013.32	443.32	570.00	58,539.01
45	1,013.32	439.04	574.28	57,964.73
46	1,013.32	434.74	578.58	57,386.15
47	1,013.32	430.40	582.92	56,803.23
48	1,013.32	426.02	587.30	56,215.93
49	1,013.32	421.62	591.70	55,624.23
50	1,013.32	417.18	596.14	55,028.09
51	1,013.32	412.71	600.61	54,427.48
52	1,013.32	408.21	605.11	53,822.37
53	1,013.32	403.67	609.65	53,212.72
54	1,013.32	399.10	614.22	52,598.50
55	1,013.32	394.49	618.83	51,979.67
56	1,013.32	389.85	623.47	51,356.20
57	1,013.32	385.17	628.15	50,728.05
58	1,013.32	380.46	632.86	50,095.19
59	1,013.32	375.71	637.61	49,457.58
60	1,013.32	370.93	642.39	48,815.19
61	1,013.32	366.11	647.21	48,167.98
62	1,013.32	361.26	652.06	47,515.92
63	1,013.32	356.37	656.95	46,858.97
64	1,013.32	351.44	661.88	46,197.09
65	1,013.32	346.48	666.84	45,530.25
66	1,013.32	341.48	671.84	44,858.41
67	1,013.32	336.44	676.88	44,181.53
68	1,013.32	331.36	681.96	43,499.57
69	1,013.32	326.25	687.07	42,812.50
70	1,013.32	321.09	692.23	42,120.27
71	1,013.32	315.90	697.42	41,422.85
72	1,013.32	310.67	702.65	40,720.20
73	1,013.32	305.40	707.92	40,012.28
74	1,013.32	300.09	713.23	39,299.05
75	1,013.32	294.74	718.58	38,580.47
76	1,013.32	289.35	723.97	37,856.50
77	1,013.32	283.92	729.40	37,127.10
78	1,013.32	278.45	734.87	36,392.23
79	1,013.32	272.94	740.38	35,651.85
80	1,013.32	267.39	745.93	34,905.92
81	1,013.32	261.79	751.53	34,154.39
82	1,013.32	256.16	757.16	33,397.23
83	1,013.32	250.48	762.84	32,634.39
84	1,013.32	244.76	768.56	31,865.83
85	1,013.32	238.99	774.33	31,091.50
86	1,013.32	233.19	780.13	30,311.37
87	1,013.32	227.34	785.98	29,525.39
88	1,013.32	221.44	791.88	28,733.51
89	1,013.32	215.50	797.82	27,935.69
90	1,013.32	209.52	803.80	27,131.89
91	1,013.32	203.49	809.83	26,322.06
92	1,013.32	197.42	815.90	25,506.16
93	1,013.32	191.30	822.02	24,684.14
94	1,013.32	185.13	828.19	23,855.95

CUOTA NUM	C U O T A	INTERES	CAPITAL	SALDO INSOLUTO
95	1,013.32	178.92	834.40	23,021.55
96	1,013.32	172.66	840.66	22,180.89
97	1,013.32	166.36	846.96	21,333.93
98	1,013.32	160.00	853.32	20,480.61
99	1,013.32	153.60	859.72	19,620.89
100	1,013.32	147.16	866.16	18,754.73
101	1,013.32	140.66	872.66	17,882.07
102	1,013.32	134.12	879.20	17,002.87
103	1,013.32	127.52	885.80	16,117.07
104	1,013.32	120.88	892.44	15,224.63
105	1,013.32	114.18	899.14	14,325.49
106	1,013.32	107.44	905.88	13,419.61
107	1,013.32	100.65	912.67	12,506.94
108	1,013.32	93.80	919.52	11,587.42
109	1,013.32	86.91	926.41	10,661.01
110	1,013.32	79.96	933.36	9,727.65
111	1,013.32	72.96	940.36	8,787.29
112	1,013.32	65.90	947.42	7,839.87
113	1,013.32	58.80	954.52	6,885.35
114	1,013.32	51.64	961.68	5,923.67
115	1,013.32	44.43	968.89	4,954.78
116	1,013.32	37.16	976.16	3,978.62
117	1,013.32	29.84	983.48	2,995.14
118	1,013.32	22.46	990.86	2,004.28
119	1,013.32	15.03	998.29	1,005.99
120	1,013.32	7.33	1,005.99	
TOTALES	121,598.40	41,605.11	79,993.29	

HOTELERA NACO, S.A.

ESTADO DE SITUACION
AL 29 DE JUNIO 1972
EN RD\$

ACTIVO

Banco de Reservas de la Rep. Dom.		50.04
Terrenos		236,345.83
Calмест, S.A. A cuenta mobiliario y equipo		72,000.00
National Cash Register A cuenta cajas registradoras		7,149.58
Gastos constitución compañía		2,507.50
Nacional de Construcciones, C.por.A. Avance a cuenta construcción de edificio		358,500.00
Gastos generales y Administrativos		
Gastos Bancarios	15,937.67	
Gastos Finca	4,106.60	
Gastos Representación	1,262.05	
Utiles de Oficina	26.50	
Anuncios	136.00	
Honorarios y Gastos Hipoteca	5,826.45	
Varios	69.57	
		<u>27,364.84</u>
		703,917.79

PASIVO

Préstamo FIDE		358,117.79
Nacional de Construcciones, C.por.A. Préstamo		1,700.00
Capital autorizado	600,000.00	
Acciones no Emitidas	255,900.00	
		<u>344,100.00</u>
		<u>703,917.79</u>

RESOLUCIONES APROBATORIAS

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

COMITE DE CREDITOS

DEL

FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO ECONOMICO

(F I D E)

RESOLUCION APROBATORIA

Núm. _____

Fecha _____

INSTITUCION INTERMEDIARIA:

BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

BENEFICIARIO FINAL:

HOTELERA NACO?S.A.

SANTO DOMINGO, D. N.

BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA

COMITE DE CREDITOS

DEL

FONDO DE INVERSIONES PARA EL DESARROLLO ECONOMICO

(F I D E)

RESOLUCION APROBATORIA

Núm _____

El Comité de Créditos del Fondo de Inversiones para el Desarrollo Económico (FIDE),
R E S U E L V E aprobar en fecha de hoy _____ del mes de _____
del año _____, el préstamo sometido por el Director del Departamento de Convenios
Internacionales, bajo los siguientes **TERMINOS Y CONDICIONES**:

Resolución Núm. _____

A. TERMINOS NORMALES DE LA OPERACION

1) Préstamo a: EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA x x x

2) Monto: SETENTA Y NUEVE MIL N VEICIENTOS NOVENTA Y TRES CON 29/100 PESOS ORO
x x x x x x x x (RD\$ 79,993.29 x x)

3) Objeto del Préstamo: El préstamo tendrá por objeto proveer los recursos a EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA x x x x x x

para que contribuya en el financiamiento complementario de un proyecto de CONSTRUCCION DE UN HOTEL DE 109 HABITACIONES x x x de PROPIEDAD HOTELERA NACO, S. A. x x
x x x x x x x x x x x x

ubicado en LA AVE. TIRADENTES, ENSANCHE NACO, SANTO DOMINGO, D. N. x x x

mediante el otorgamiento de un crédito por la suma de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES CON 29/100 PESOS ORO x x x x (RD\$ 79,993.29 x x)

4) Interés: Cinco por ciento (5%) anual sobre saldos insolutos, calculados a razón de 365 días por año.

5) Tipo de préstamo: Préstamo TURISMO x x x a LARGO x x plazo.

6) Destino del préstamo: El préstamo concedido será destinado a LA CONSTRUCCION DE EDIFICIO RD\$ 79,993.29 x x x x x x x x x x
x x x x x x x x x x x x x x x x
x x x x x x x x x x x x x x x x
x x x x x x x x x x x x x x x x

7) Fuente proveedora de los recursos a utilizar por el Fondo de Inversiones para el Desarrollo Económico (FIDE): La fuente proveedora de los recursos que el FIDE utilizará para el financiamiento del préstamo es EL BANCO CENTRAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA (RECUPE
RACION) x x x x x x x x

8) Plazo total del préstamo: El préstamo se concede a un plazo de DIEZ (10) AÑOS Y OCHO (8) MESES x x x, contados a partir de la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso) correspondiente.

9) Período de gracia: Dentro del plazo total se concede un período de gracia de OCHO (8) MESES
x x x durante el cual deberán pagarse los intereses MENSUALMENTE x x

a contar de la fecha del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso), a razón del cinco por ciento (5%) anual sobre saldos desembolsados calculados a razón de 365 días por año.

10) Amortización: El préstamo será amortizado en el plazo de DIEZ (10) AÑOS x x
 contados a partir del vencimiento del período de gracia, mediante CIENTO VEINTE x x
x x x (120) cuotas MENSUALES fijas, iguales y consecutivas de OCHOCIENTOS
CUARENTA Y OCHO CON 45/100 PESOS ORO x x x (RD\$ 848.45 x x),

que cubren capital e intereses al cinco por ciento (5%) anual sobre saldos insolutos, la primera de las cuales deberá pagarse UN (1) MES x x x x x
 después de vencido el período de gracia y las restantes cada MES x x x
 conforme tabla de amortización que se anexa.

11) Forma de desembolsos: El préstamo será desembolsado a la Institución Intermediaria en un
 plazo de SIETE x x 7 () MESES x, a contar de la fecha del Contrato de Préstamo.
 Los desembolsos podrán efectuarse en sumas parciales y cada desembolso deberá ser requerido
 al Banco por escrito en los formularios diseñados para este fin con quince (15) días de anticipación.
 Por cada desembolso que reciba la Institución Intermediaria deberá firmar un recibo. La
 primera solicitud de desembolso deberá ser presentada al BANCO dentro de los treinta (30)
 días después de la firma del Contrato y la última TREINTA Y CINCO (35) DIAS x x
 antes del vencimiento del período de gracia.

Los desembolsos del préstamo solo podrán utilizarse para hacer pagos en los siguientes países:
REPUBLICA DOMINICANA x x x x x x x x x
x x x x x x x x x

12) Inversión total del Proyecto y Fuentes de Financiamiento: El préstamo se aprueba basado en
 presupuesto de inversión y en el plan de financiamiento que se detallan a continuación:

INVERSION TOTAL DEL PROYECTO

<u>C A T E G O R I A S</u>	<u>T O T A L</u>	<u>D I V I S A S</u>	<u>M O N E D A L O C A L</u>
I. - <u>ASISTENCIA TECNICA</u>	5,000.00	-	5,000.00
II. - <u>TERRENOS</u>	125,712.00	-	125,712.00
III. - <u>CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES</u>	446,530.92	-	446,530.92
V. - <u>EQUIPO DE TRANSPORTE, EQUIPOS MENORES, MOBILIARIOS Y OTRAS INVERSIONES</u>	522,572.00	476,287.00	46,285.00
Equipo para el hotel	476,287.00	476,287.00	-
Imprevistos	46,285.00	-	46,285.00
VI. - <u>CAPITAL DE TRABAJO</u>	16,123.00	-	61,123.00
T O T A L E S	1,160,937.92	476,287.00	684,650.92
PORCENTAJES	100.0	43.3	56.7

FUENTES DE FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

<u>F u e n t e s</u>	<u>T o t a l</u>	<u>%</u>	<u>D i v i s a s</u>	<u>M o n e d a L o c a l</u>
Recursos propios	560,937.92	48.8	373,000.54	187,937.38
Préstamo FIDE	600,000.00	51.2	103,286.46	496,713.54
T O T A L E S	1,160,937.92	100	476,287.00	684,650.92

B. CONDICIONES PREVIAS A LA FIRMA DEL CONTRATO DE PRESTAMO

(DOCUMENTO DE COMPROMISO) :-

En razón de que los recursos a utilizar por el FIDE para el financiamiento de este proyecto están siendo proporcionados por un organismo internacional que ha establecido requisitos y procedimientos especiales para su utilización, las compras, adquisiciones y/o contratación de bienes y servicios nacionales e importados, programados para ser financiadas con fondos de este préstamo, pero realizadas o negociadas con recursos del Beneficiario Final, de la Intermediaria o de otras fuentes, con anterioridad a la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso), y sin acuerdo escrito y previo con el Departamento de Convenios Internacionales del Banco Central, podrán no ser elegibles para financiarse con este préstamo. Es decir, que en vista de que el FIDE debe cumplir con las normas y procedimientos que exigen las Instituciones proveedoras de los recursos para obtener el desembolso de los mismos, el financiamiento de los proyectos debe planificarse y organizarse de común acuerdo con el Departamento de Convenios Internacionales, en forma tal que no se violen tales requisitos.

El Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso) correspondiente a este crédito, deberá ser firmado dentro de un plazo máximo de Sesenta (60) días a contar de la fecha de recibo de esta Resolución. Transcurrido este plazo y a menos que el Banco Central haya dado su aprobación por escrito, se dará por cancelado el crédito sin necesidad de comunicarlo a la Institución Intermediaria.

Antes de la firma del Contrato de Préstamo (Documento de Compromiso) correspondiente y dentro de un plazo máximo de treinta (30) días, a contar del recibo de esta Resolución, la Institución Intermediaria deberá preparar y entregar al Departamento de Convenios Internacionales del Banco Central los siguientes datos e informaciones:

Los procedimientos a utilizar para el desembolso del préstamo concedido (seleccionado y acordado con el Departamento de Convenios Internacionales).

Condiciones Generales :

Otras condiciones que están consideradas en el Convenio General del FIDE celebrado con la Institución Intermediaria en fecha 2 de marzo de 1971, y otras condiciones rutinarias y corrientes incluidas en los modelos de Contratos de Préstamo (Documento de Compromiso).

HOTELERA NACO, S.A.

C CONDICIONES GENERALES.

Otras condiciones generales que están consignadas en el Convenio General celebrado con la Institución Intermediaria en fecha 2 del mes de MARZO del año 1971 y otras condiciones rutinarias y corrientes incluidas en los Contratos de Préstamo (Documento de Compromiso.)

POR EL COMITE DE CREDITOS DEL FONDO DE INVERSIONES
PARA EL DESARROLLO ECONOMICO

(F I D E)

Gobernador del Banco Central
-Presidente-

Gerente del Banco Central
-Miembro-

Director Departamento de Estudios
Económicos del Banco Central
-Miembro-

Consultor Jurídico del Banco Central,
-Miembro-

DOY FE:

Director del Departamento de
Convenios Internacionales
-Secretario-

SANTO DOMINGO, D. N.,