



RNC: 1-3095165-9. **Fiduciaria Universal, S.A.** (la "Fiduciaria", "Fiduciaria Universal", la "Administradora de los Activos del Fideicomiso" o el "Emisor con cargo al patrimonio del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU") (el "Fideicomiso") es una empresa con el objeto exclusivo de fungir como entidad administradora de Fideicomisos. Posee domicilio social en la Ave. Winston Churchill esq. Rafael

Augusto Sánchez, Acrópolis & Citi Tower, Piso 9, Santo Domingo, D.N., Rep. Dom. Posee Registro Mercantil No. 92914SD y se encuentra inscrita en el Registro del Mercado de Valores de la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el número SIVSF-004 como Sociedad Fiduciaria de Oferta Pública. La presente Emisión Única y la Fiduciaria recibieron calificación AA-fo (N) y A+sf respectivamente por la agencia calificadora de riesgos Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISIÓN ÚNICA

Tipo Valores a Emitir	Valores de Fideicomiso de Renta Variable
Monto Nominal y Moneda	Ocho Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 8,000,000,000.00)
Valor Nominal de los Valores	Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00) por cada Valor
Cantidad Total de Valores	Ochenta millones (80,000,000)
Inversión Mínima	Mil Pesos Dominicanos (DOP 1,000.00)
Vencimiento	27 de septiembre del año 2049.
Cantidad de Emisiones	Emisión única.
Representación	Desmaterializada. Los valores estarán representados mediante Anotación en Cuenta.



El presente Prospecto Simplificado contiene información relevante sobre el patrimonio del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU y debe ser leído en conjunto con el Acto Constitutivo del Fideicomiso de Oferta Pública y con el Prospecto de Emisión Definitivo por los interesados en materializar una inversión para que formen su propio juicio sobre la misma. Los ingresos del Fideicomiso dependen de las utilidades de Pasteurizadora Rica, S.A. en un periodo determinado y si su Asamblea de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.

Agente Estructurador



Agente Colocador



Asesor de los Fideicomitentes y Agente Colocador



Representante de Tenedores de los Valores



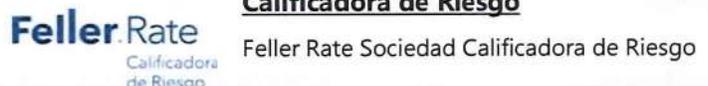
Agente de Administración, Pago y Custodia de los Valores



Audidores Externos del Fideicomiso



Calificadora de Riesgo



El presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la segunda Resolución de fecha 5 de abril del año 2019 (R-SIMV-2019-07-FOP) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante el "Registro" o por su denominación completa) bajo el No. SIVFOP-006 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. con el registro No. BV1907-VF0005. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente inscribiendo el Fideicomiso con el RNC No. 1-31-95218-6.

El retorno de la inversión es de mediano a largo plazo y la principal fuente de rendimiento de los valores de oferta pública es la ganancia de capital al momento de su venta en mercado secundario o con la liquidación del fideicomiso de oferta pública. La autorización de la Superintendencia del Mercado de Valores y la inscripción en el Registro no implica certificación, ni responsabilidad alguna por parte de la Superintendencia, 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 este prospecto es de responsabilidad exclusiva de la Fiduciaria y del o los responsables que han participado en su elaboración. La Fiduciaria no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Esas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitados, conforme a lo dispuesto en la ley No. 189-11, en la Ley 249-17 y en el Reglamento 664-12 (modificado por el Decreto No. 119-16) y la Norma de Fideicomiso.

Fecha de Elaboración: 06 diciembre 2019

Superintendencia del Mercado de Valores RD
Recepción de Documento
Prospecto de Emisión Simplificado
2019-12-16 03:12
02-2019-000479-02



HECHOS RELEVANTES

El presente prospecto simplificado complementa el Prospecto Definitivo autorizado por la SIMV en fecha 06 agosto del 2019.

La Fiduciaria ha enviado los siguientes hechos relevantes:

Fecha	Descripción
18/09/2019	Inicio del periodo de colocación de la emisión única
18/09/2019	Aviso de colocación primaria
18/10/2019	Sobre la calificación de riesgo AA-fo del Fideicomiso
06/11/2019	Informe trimestral del representante de tenedores
06/12/2019	Actualización del ejercicio de valoración del patrimonio del fideicomiso
09/10/2019	Sobre finalización del periodo de colocación primaria
19/07/2019	Sobre la calificación de riesgo AA-fo del Fideicomiso

**RESUMEN**

El presente resumen hace referencia en su totalidad a información que aparece más elaborada en otras secciones del presente Prospecto de Emisión (indistintamente en lo adelante "el Prospecto"). Los términos que aparecen entre comillas en este resumen se utilizan como referencia en otras secciones del Prospecto.

El retorno de la inversión es de mediano a largo plazo y la principal fuente de rendimiento de los valores de oferta pública es la ganancia de capital al momento de su venta en mercado secundario o con la liquidación del fideicomiso de oferta pública.

Toda decisión de invertir en los valores objeto de la Emisión Única debe ser basada en la consideración individual por parte del inversionista del presente Prospecto de Emisión y el Acto Constitutivo en su conjunto.

Los ingresos del Fideicomiso dependen de las utilidades de Pasteurizadora Rica, S.A. en un periodo y si su Asamblea de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.

Los inversionistas que materialicen una inversión en el Fideicomiso están sujetos a esperar que las condiciones mínimas necesarias para que el Fideicomiso pueda pagar rendimiento se hayan cumplido.

Sociedad Fiduciaria y Emisor Fiduciaria Universal, S.A. *(En lo adelante, Fiduciaria Universal, S.A. será denominada indistintamente como la Fiduciaria o el Emisor.)*

Denominación del Fideicomiso Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU

Fideicomitentes

- Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.; y
- Pasteurizadora Rica, S.A. (en lo adelante "la Sociedad" o por su denominación completa).

Fideicomisarios Los Tenedores de los Valores de Fideicomiso.

Descripción General de la Emisión Única Los Valores de Fideicomiso que componen la Emisión Única se colocarán en el mercado primario mediante una (1) Única Emisión durante sus tres (3) años de vigencia. La Emisión Única se irá colocando mediante ampliaciones sucesivas. El plazo de vencimiento de la Emisión Única será de hasta Treinta (30) años contados a partir de su Fecha de Emisión.

Los Valores de Fideicomiso que componen la Emisión Única serán de carácter desmaterializado, es decir, estos estarán registrados mediante Anotación en Cuenta. Debido a su naturaleza, los valores de fideicomiso originan una participación de propiedad del patrimonio del fideicomiso. En ese orden, los valores otorgan a los inversionistas que los adquieren un derecho o parte



Superintendencia del Mercado de Valores

Departamento de Registro

Comunicaciones de Salidas

17/12/2019 11:46 AM j.cuevas



53945

Monto Nominal Total Autorizado

El monto total a emitir por la Fiduciaria con cargo al patrimonio del fideicomiso es de hasta: **Ocho Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 8,000,000,000.00)**

Público al que se dirige la Oferta

Público general, inversionistas personas físicas y jurídicas, nacionales o extranjeros.

Modalidad de Colocación

Con base en mejores esfuerzos. **Los valores que no logren ser colocados en un primer intento, tendrán la oportunidad de colocarse en una próxima ampliación siempre y cuando sea dentro del plazo de vigencia de la Emisión Única.**

Mecanismo de Colocación Primaria y Mecanismo de Negociación de los Valores

Mediante el Mecanismo Centralizado de Negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. (BVRD)

Objetivos de Colocación del Fideicomiso y su Emisión Única

El Objetivo de Colocación corresponde a la colocación del 65% de los Valores de Fideicomiso que estarían respaldados por las acciones transferidas al fideicomiso en un primer aporte en relación a dicho total. El mismo será alcanzado en intentos de colocación sucesivos siempre y cuando sean dentro del Plazo de Vigencia de la Emisión Única. Las acciones que no logren monetizarse una vez aportadas al Fideicomiso y vencido el Plazo de Vigencia serán devueltas al Fideicomitente que las aportó.

Mecanismo de Reserva

El Fideicomiso deberá contar con un fondo de liquidez necesaria para cubrir sus gastos recurrentes durante un año. Siendo el dividendo anual de las acciones la principal fuente de ingresos del Fideicomiso, el monto necesario para crear esta liquidez será descontado previo a transferir a los Fideicomitentes el monto captado por la colocación de los valores de fideicomiso, conforme el uso previsto para dichos fondos. Esta liquidez será registrada y permanecerá visible en las cuentas contables del patrimonio del fideicomiso durante todo el plazo de vencimiento de la Emisión Única. **En el capítulo 16.5 del Prospecto Definitivo se desglosan los detalles del Mecanismo de Reserva.**

Punto de Inflexión

Es el punto en que el Fideicomiso alcanza monetizar todas las acciones aportadas en un momento dado. El Fideicomiso solo estará facultado para pagar rendimiento a sus Tenedores, cuando haya alcanzado el Punto de Inflexión.

Periodicidad del Pago del Rendimiento Generado

De manera anual, siempre y cuando el Fideicomiso cuente con dividendos en efectivo pagados de las acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. Los rendimientos que pague el Fideicomiso dependen de los dividendos que sean declarados y pagados respecto de las acciones comunes

por el Fideicomiso

que conforman el patrimonio del Fideicomiso. La declaración y pago de dividendos están sujetos a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. Estas asambleas serán celebradas de manera anual.

El Fideicomiso procederá a pagar rendimientos cuando **primero:** haya alcanzado el Punto de Inflexión en base a las acciones aportadas y **segundo:** cuando se reciban dividendos en efectivo de las acciones comunes que conforman el patrimonio del Fideicomiso. **Solo bajo estas dos condiciones el Fideicomiso estará facultado para repartir pagos de rendimientos a los tenedores de valores de fideicomiso. Hasta tanto estas dos facultades no se cumplan, el fideicomiso no podrá efectuar pago de rendimientos.**

En caso de que estos dividendos sean pagados en acciones, estas serán incorporadas al patrimonio del Fideicomiso, aumentando la cantidad de acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. dentro del patrimonio del Fideicomiso.

Cualquier dividendo en efectivo recibido de las acciones sin haberse cumplido las condiciones anteriormente citadas está sujeto a la política de inversión del Fideicomiso. La fecha de pago de los rendimientos será de hasta cinco días (5) hábiles posteriores haberse cumplido las condiciones mínimas enunciadas anteriormente o a la fecha en la que el Fideicomiso reciba dividendos en efectivo por las acciones que componen el patrimonio del Fideicomiso. La Fiduciaria comunicará como hecho relevante cuando se vaya a realizar un pago de beneficios, comunicando que el Fideicomiso va pagar por haber alcanzado el Punto de Inflexión y haber recibido un pago de dividendos de Pasteurizadora Rica, S.A.

Liquidación anticipada del fideicomiso

Se ha establecido un Periodo de Liquidación Anticipada del Fideicomiso el cual dará inicio a partir del vigésimo quinto (25to.) año de la fecha de emisión de la Emisión Única. De esta manera, la liquidación del Fideicomiso podría ocurrir antes de los Treinta (30) años establecidos como su vencimiento. El fideicomiso por igual pudiera liquidarse de manera anticipada en los casos en que Accionistas Mayoritarios reciban una oferta de adquisición de Acciones hecha por un tercero y el Fideicomiso opte por igual participar en la transacción. **Se podrá producir la terminación y liquidación anticipadas del Fideicomiso, en la forma y condiciones establecidas en el capítulo 5.5 del presente prospecto.**

Razones del Fideicomiso

Para fines de cancelar préstamos tomados por Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. Para financiar requerimientos de capital de trabajo de Pasteurizadora Rica, S.A. según se describe en los capítulos 6.1.5 y 6.2.5 del prospecto definitivo.

Características de los Activos del Fideicomiso

El fideicomiso se constituirá con acciones comunes de las que componen el capital social de Pasteurizadora Rica, S.A., que serán aportadas por los Fideicomitentes. Los activos que conforman el patrimonio del Fideicomiso tienen las siguientes características:

Son Acciones Comunes de las que componen el capital social de Pasteurizadora Rica, S.A., las cuales:

1. han sido íntegramente suscritas y pagadas antes de su emisión, mediante pagos en efectivo o por aportes en naturaleza a la Sociedad;
2. serán nominativas;
3. en cada uno de su certificado de acciones tendrá las siguientes enunciaciones:
 - a. La designación "acción" y su condición de nominativa;
 - b. La denominación, domicilio social y los datos de la matriculación de la Sociedad en el Registro Mercantil y en el Registro Nacional de Contribuyentes;
 - c. El capital social autorizado y el suscrito y pagado;
 - d. El número del certificado;
 - e. La cantidad de acciones que representa y su valor nominal;



- f. La denominación del Fideicomiso en su calidad de accionista;
- g. Las restricciones estatutarias a su transferencia;
- h. La fecha de emisión del certificado.

Los certificados de acciones serán firmados por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración o por las personas que los representen o sustituyan o por las que al efecto designe el Consejo de Administración; y llevarán el sello de la Sociedad.

Todos los certificados de acciones emitidos deben figurar en un libro registro que llevará la Sociedad, en el cual se inscribirán las transferencias de acciones y la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas.

Los derechos políticos que las acciones otorgan al Fideicomiso serán ejercidos por la Fiduciaria en representación del Fideicomiso en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. Cada Acción dará derecho a un voto y, además, conferirá al fideicomiso en calidad de su titular los siguientes derechos:

1. El de participar en el reparto de las ganancias sociales, en forma proporcional al valor y al número de sus acciones, calculado durante el tiempo en que dichas acciones hayan estado suscritas y pagadas; y, en caso de liquidación de la Sociedad, a una parte proporcional a su valor del capital suscrito y pagado, del activo social, de los fondos y de las reservas;
2. El de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones;
3. El de adquisición preferente en caso de que un accionista de la sociedad ofrezca en venta sus acciones;
4. El de asistir y votar en las Asambleas generales;
5. El de información; y
6. Los demás derechos que son conferidos a los accionistas por los Estatutos Sociales de la Sociedad y por las leyes vigentes.

Los derechos económicos que otorgan las acciones son recibidos por el Fideicomiso en forma de:

1. Dividendos en efectivo; o
2. En nuevas acciones.

En ambos casos cuando sean declarados por la Sociedad. Cuando los dividendos pagados sean en efectivo el Fideicomiso distribuirá los montos que reciba en forma de rendimientos pagados a los tenedores de los Valores objeto de este Fideicomiso y su Emisión Única, luego de haber deducido los costos y gastos a cargo del Fideicomiso. Cuando los dividendos sean pagados en acciones las mismas se integrarán al patrimonio del Fideicomiso. Las acciones recibidas en calidad de pago de dividendo serán de las mismas condiciones y restricciones que las traspasadas por los Fideicomitentes durante la constitución del Fideicomiso.

Las acciones serán transferidas al fideicomiso mediante distintos actos durante el plazo de constitución del fideicomiso.

El primer aporte al Fideicomiso fue el siguiente:

Fideicomitente	Cantidad de Acciones
Pasteurizadora Rica, S.A.	130,301
Consorcio Cítricos Dominicanos	124,211
Total	254,512

El segundo aporte al Fideicomiso fue el siguiente:

Fideicomitente	Cantidad de Acciones
Pasteurizadora Rica, S.A.	0
Consortio Cítricos Dominicanos	63,060
Total	63,060

El fideicomiso podrá recibir activos adicionales de forma sucesiva con las mismas características esenciales establecidas en el Prospecto de Emisión Definitivo y el Acto Constitutivo del Fideicomiso, tanto para respaldar las ampliaciones de la Emisión Única como para pago de rendimiento al Fideicomiso.

Calificación del Fideicomiso y su Emisión Única

AA-fo (N): Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria. Por la agencia calificadora de riesgos Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

Calificación de la Fiduciaria

A+sf: Sociedades fiduciarias con un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos de oferta pública. Por la agencia calificadora de riesgos Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo.

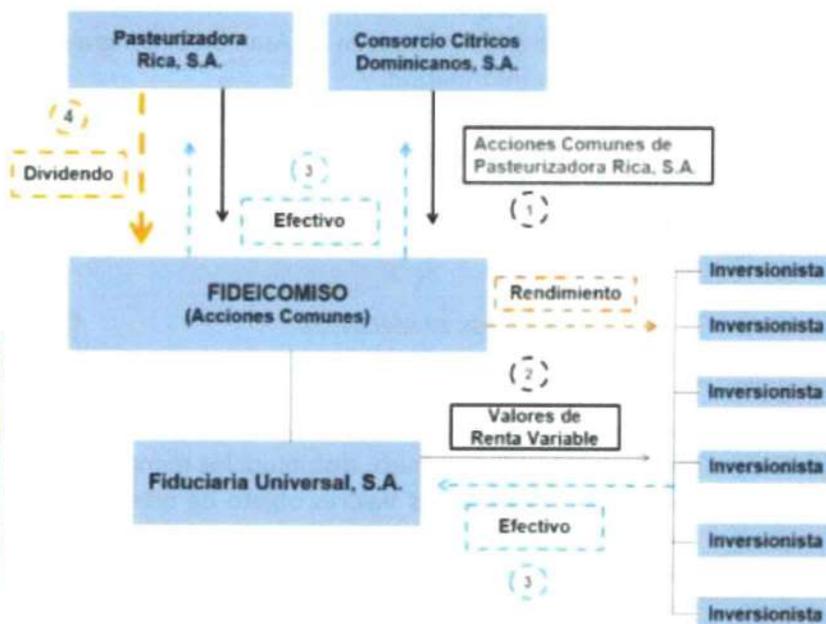
Valores Emitidos

Valores de Fideicomiso de Renta Variable

Vencimiento de los Valores

El vencimiento de los valores es de Treinta (30) años, los cuales se computarán a partir de la fecha de emisión de la Emisión Única.

Cuadro Esquemático Explicativo del Fideicomiso



Riesgos Asociados al Fideicomiso y los Valores

A efectos del análisis de los riesgos asociados a este Fideicomiso, se han dividido los riesgos en dos grupos: los riesgos inherentes al negocio de Pasteurizadora Rica, S.A. y los riesgos inherentes al mercado de valores dominicano.

Riesgos inherentes a Pasteurizadora Rica (el Activo Subyacente del Fideicomiso):

- **Riesgos comerciales:** Riesgo asociado a pérdidas o reducciones de las ganancias producto de caída de los márgenes de comercialización o cuotas de mercado.
- **Riesgos financieros:** son aquellos que podrían originar reducción de las ganancias o

pérdidas en Pasteurizadora Rica, S.A. o alguna de sus filiales, producto de variaciones en los precios de algún factor de mercado financiero, a saber:



- Riesgo de tasas de interés: Es el riesgo asociado a pérdidas o reducción de las ganancias, producto del aumento del costo del financiamiento al que Pasteurizadora Rica, S.A.
 - Riesgo cambiario: Es el riesgo asociado a pérdidas o reducción de las ganancias producto de variaciones en la tasa de cambio. Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales están expuestas a las tasas de cambio del Peso Dominicano (DOP) en relación al Dólar Estadounidense (USD) y a la tasa de cambio del Peso Dominicano en relación al Euro (EUR).
 - Riesgo por subidas en la tasa de cambio DOP/USD: Un alza en la tasa de cambio DOP/USD expondrá a la empresa a pérdidas por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, un alza en la tasa de cambio podría encarecer la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero.
 - Riesgo por bajas en la tasa de cambio DOP/USD: Una baja en la tasa de cambio DOP/USD expondrá a la empresa a ganancias por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, una bajada en la tasa de cambio podría abaratar la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero.
 - Riesgo por subidas en la tasa de cambio DOP/EUR: Un alza en la tasa de cambio DOP/EUR expondrá a la empresa a pérdidas por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, un alza en la tasa de cambio podría encarecer la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero.
 - Riesgo por bajas en la tasa de cambio DOP/EUR: Una baja en la tasa de cambio DOP/EUR expondrá a la empresa a ganancias por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda.
 - Riesgo de crédito: Es el riesgo asociado a sufrir pérdidas por impago de alguna facilidad crediticia que haya otorgado Pasteurizadora Rica, S.A. o alguna de sus filiales.
 - Riesgo de liquidez: Es el riesgo asociado a reducción en el flujo de efectivo que pueda percibir Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales, pudiendo afectar la capacidad de pago de sus diversos compromisos y ocasionar cambios en los planes de negocio de estas empresas, pudiendo incrementar los gastos financieros o provocar la venta de activos.
- Riesgo de tasas de interés: Riesgo asociado a pérdidas o incremento de costos producto de aumento en las tasas de interés a las que Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales se financian.
 - Riesgo cambiario: Riesgo asociado a pérdidas que pueda sufrir Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales por cambios en la tasa de cambio del peso dominicano contra el dólar estadounidense (DOP/USD) o de cualquier otra divisa a la que se encuentre expuesta.
 - Riesgo de crédito: Riesgo asociado a sufrir pérdidas por impago de alguna facilidad crediticia que haya otorgado Pasteurizadora Rica, S.A. o alguna de sus filiales.
 - Riesgo de liquidez: Riesgo asociado a reducción en el flujo de efectivo que pueda percibir Pasteurizadora Rica, S.A. en determinado momento, pudiendo afectar la capacidad de pago de sus diversos compromisos.
 - Riesgo por deterioro de cuentas por cobrar: Riesgo asociado con la falta de efectividad en el cobro de las cuentas por cobrar de Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales, lo cual pueda generar pérdidas por cuentas incobrables o incrementos en los gastos financieros para solventar los correspondientes retrasos.
 - Riesgo por incremento de costos de las materias primas: Los insumos usados por Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales están expuestos a cambios y podrían aumentar sus precios, produciendo incrementos en los costos de producción.
 - Riesgos operativos: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales son empresas industriales que están expuestas a pérdidas potenciales por fallas en sus procesos productivos.



- Riesgos medioambientales: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales mantienen cultivos agropecuarios los cuales están sujetos a factores de riesgo ambiental como desastres naturales o enfermedades que diezmen los cultivos locales de frutas o las poblaciones de ganado que suplen sus requerimientos de leche cruda.
- Riesgos de salud pública: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales procesan productos agrícolas y lácteos, los cuales podrían verse afectados por enfermedades, virus y bacterias dañinas para los humanos, pudiendo ocasionar pérdidas cuantiosas y daño reputacional.
- Riesgos legales: Pérdidas asociadas a demandas por cualquiera de los siguientes factores: Incumplimiento de las obligaciones ambientales, laborales, tributarias o de cualquier otra índole regulatoria en la República Dominicana o en cualquiera de los mercados en los que opera.
- Riesgos por marco institucional: Cambios en las leyes, normas o códigos legales que pudieran generar pérdidas a Pasteurizadora Rica, S.A.
- Riesgo por estructura de fideicomiso: Cambios en las leyes, normas o códigos legales que pudieran afectar negativamente los derechos propios de los tenedores de los Valores de Fideicomiso, incrementando la tasa efectiva de tributación, limitando la libre disposición de los mismos o afectando las acciones propias de los tenedores.

Riesgos inherentes a la Emisión Única y sus Valores:

- **Volatilidad:** El precio de mercado de los Valores objeto de la presente Emisión Única puede estar sujeto a una alta volatilidad.
- **Liquidez:** El mercado puede no disponer de precio en algunas ocasiones, dificultando que el inversionista venda (o compre) valores en algún momento determinado.
- Tanto la volatilidad de los valores, como la liquidez de los valores depende de múltiples factores, entre ellos:
 - Política monetaria establecida por el Banco Central de la República Dominicana
 - Déficit o superávit fiscal de la República Dominicana
 - La volatilidad o los precios de mercado secundario de los activos marcadores de la curva de tasas libre de riesgo de la República Dominicana
 - La oferta o demanda de valores de características similares
 - Estos valores podrán generar un pago en efectivo. *Ver sección Periodicidad del Pago del Rendimiento Generado por el Fideicomiso.*

Estos riesgos están desarrollados en el Capítulo XI del Prospecto Definitivo.

Fecha de Publicación del Aviso de Colocación Primaria de la Segunda Ampliación de la Emisión 18 de diciembre del 2019

Fecha de Inicio del Período de Colocación 26 de diciembre del 2019

Fecha de Finalización del Período de Colocación 16 de enero del 2020

Fecha de Emisión 27 de septiembre del 2019.

Fecha de Suscripción o Valor T+1

Periodo de Vigencia de la Hasta tres (3) años máximo a partir del 18 del mes de abril del 2019.

Emisión Única**Representación de la Emisión Única**

De manera desmaterializada, mediante Anotación en Cuenta. Igualmente, los Valores de Fideicomiso de la Emisión Única están representados por medio de un Acto Auténtico, instrumentado por Notario Público, el cual será depositado en la Superintendencia del Mercado de Valores para fines de su inscripción en el Registro, en la BVRD y en CEVALDOM.

Valor Nominal de los valores

Cien pesos dominicanos (DOP 100.00)

**Monto Mínimo de Inversión**

Mil pesos dominicanos (RD\$ 1,000.00)

Precio de Colocación Primaria de los Valores de Fideicomiso

El precio se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior. El precio de colocación primaria estará disponible en la página web y las oficinas de la Fiduciaria y en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD).

Agente Colocador

- **Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa**, registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el SVPB-008 y en la Bolsa de Valores de la República Dominicana como No. PB-09.
- **CCI Puesto de Bolsa**, registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el SIVPB-019 y en la Bolsa de Valores de la República Dominicana como No. PB-102.

Agente de Custodia, Pago y Administración de la Emisión Única

En virtud del Contrato suscrito en fecha 29 del mes de julio del 2019 entre CEVALDOM y la Fiduciaria, CEVALDOM Depósito Centralizado de Valores, S.A. queda designado como agente de custodia, pago y administrador de la Emisión Única, para que realice los servicios de custodia, compensación y liquidación de los valores, así como del pago de las utilidades y los pagos del valor de fideicomiso al momento de la liquidación de la Emisión Única.

Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso

BDO Auditoría, S.R.L. ha sido designado mediante el Contrato de Emisión Única suscrito en fecha 16 de julio del 2019 para ser el Representante de la Masa de Tenedores de la Emisión Única.

Horario de recepción de Ofertas Durante el Periodo de Colocación al Público en General

A partir de la fecha de inicio del período de Colocación y Emisión de los valores hasta la fecha de finalización del Período de Colocación Primaria, en horario que establezcan los Agentes Colocadores contratados por el Emisor indicando la cantidad de valores que desea al precio de colocación primaria y las demás informaciones que se requieran para completar la Orden de Suscripción.

Inversión Máxima para el Público General

El monto disponible al momento de realizar la orden de suscripción.

El contenido temático y los requisitos tomados en cuenta para la elaboración del presente Prospecto de Emisión son los establecidos en el Anexo VIII de la Norma que regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores. Esta norma fue establecida por la Primera Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha: 04 de octubre del año 2013 R-CNV-2013-26-MV modificada mediante la resolución R-CNMV-2018-07-MV..



TABLA DE CONTENIDO

Portada.....	1
RESUMEN.....	2
TABLA DE CONTENIDO	10
Aclaraciones del Contenido	12
Glosario del Contenido.....	13
CAPITULO IV.- RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACION DEL FIDEICOMISO, DE LA ELABORACION DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES.....	<u>1817</u>
4.1 Agente Responsable de la Estructuración del Fideicomiso y Elaboración del Prospecto de Emisión.....	<u>1817</u>
4.1.1 Responsables de la Información.....	<u>1817</u>
4.2 Organismos Supervisores.....	<u>1918</u>
4.3 De los Auditores	19
4.3.1 De los Asesores	19
4.4 Agentes Colocadores.....	20
CAPITULO V.- EMISIÓN ÚNICA Y VALORES DE FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA.....	<u>2120</u>
5.1 Aclaración	<u>2120</u>
5.2 Características Generales y Condiciones de la Emisión Única.....	21
5.2.1 Plan de Colocaciones de la Emisión Única.....	21
5.3 Objetivos de Colocación.....	<u>2221</u>
5.3.1 Procedimiento para la Devolución de Acciones no Monetizadas.....	22
5.4 Periodicidad en el Pago del rendimiento del Fideicomiso.....	22
5.10 Precio de Suscripción Primaria e Inversión Mínima Permitida	25
5.11 Reglas de Distribución de los Fondos Obtenidos con la colocación de los Valores de Fideicomiso.....	25
CAPITULO VI.- DESCRIPCION DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS	<u>2625</u>
6.1 Características de los Activos del Fideicomiso.....	<u>2625</u>
6.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso.....	27
6.3 Listado de los Activos que componen el Fideicomiso	28
6.4 Política de Transparencia y Cumplimiento.....	<u>2928</u>
6.5 Remisión de Información Periódica	29
6.6 Información Económica y Financiera.....	30
6.7 Análisis Financiero	34
6.8 Potencial de crecimiento de Pasteurizadora Rica	38
CAPITULO VII.- SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS Y CALIFICACIONES DE RIESGOS	40
7.1 Agencia Calificadora de Riesgo del Fideicomiso y la Fiduciaria	40

7.2 Calificación Asignada al Fideicomiso.....	40
7.3 Calificación de Riesgo de la Fiduciaria.....	41
6.6 Calificación de Riesgo de Pasteurizadora Rica, S.A.....	4342
CAPITULO VIII.- RIESGOS DEL FIDEICOMISO Y SU EMISIÓN ÚNICA.....	44
8.1 Riesgos del Activo Subyacente del Fideicomiso.....	44
8.2 Riesgos Inherentes a la Emisión Única y sus Valores.....	48
CAPITULO IX.- INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO	49
9.1 Identificación General.....	49
9.2 Fecha de Constitución y Plazo de Duración	49
9.3 Estructura Organizativa y Funcional.....	49
9.4 Recursos Humanos e Infraestructura Técnica y Administrativa.....	51
9.5 Principales Funcionarios y Apoderados Legales.....	51
9.6 Principales Ejecutivos.....	52
9.7 Grupo Económico	53
9.8 Accionistas del Fiduciario con participación Influyente	54
9.9 Personas Vinculadas al Fiduciario.....	54
9.10 Experiencia de la Fiduciaria	57
9.11 Autorización del Presente Fideicomiso y su Emisión Única.....	57
ANEXOS AL PROSPECTO	58



Aclaraciones del Contenido

La información contenida en este Prospecto Simplificado de Emisión ha sido preparada para asistir a posibles inversionistas a que realicen su propia evaluación de la Emisión Única. El presente Prospecto Simplificado se complementa con el Prospecto de Emisión Definitivo el cual es un documento de carácter público y se ha hecho disponible tanto en las páginas web como los domicilios sociales de la SIMV, la BVRD, la Fiduciaria y los agentes colocadores. El Prospecto de Emisión Definitivo contiene toda la información requerida de acuerdo con la normativa aplicable. Se considera indispensable la lectura del Prospecto de Emisión Definitivo y el Acto Constitutivo del Fideicomiso para que los potenciales Inversionistas puedan evaluar adecuadamente la conveniencia de realizar la inversión en los Valores objeto de la Emisión Única del Fideicomiso.

Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa (en lo adelante “Inversiones Popular” o “IPSA” indistintamente), en su calidad de agente estructurador y Fiduciaria Universal, S.A. en su calidad de Emisor y entidad fiduciaria del Fideicomiso, por no estar dentro del ámbito de sus funciones, no han auditado independientemente la información suministrada por los Fideicomitentes Originadores del Fideicomiso para la elaboración de este Prospecto de Emisión. Por lo tanto, ni Inversiones Popular ni Fiduciaria Universal tendrán responsabilidad alguna por cualquier omisión, afirmación o certificación (explícita o implícita), contenida en el mismo.

Este Prospecto de Emisión contiene declaraciones enfocadas con relación al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU en su calidad del Fideicomiso con cargo al cual será realizado esta Emisión Única por Fiduciaria Universal, S.A. Adicionalmente, el Prospecto de Emisión puede contener declaraciones enfocadas hacia el futuro del Fideicomiso y de la Fiduciaria. Tales declaraciones incluyen información referente a estimaciones o expectativas actuales del Patrimonio Fideicomitado y de la Fiduciaria, a su futura condición financiera y a sus futuros resultados operacionales.

Se advierte a los potenciales inversionistas que tales declaraciones sobre el futuro no son una garantía del desempeño, riesgo o incertidumbre que se puedan presentar posteriormente, y que los resultados reales del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores objeto del presente Prospecto y de la Fiduciaria pueden variar sustancialmente con respecto a los enunciados sobre el futuro, debido a factores diversos.

Los Valores objeto del presente Prospecto no tienen ni tendrán ningún tipo de garantía real o personal (incluyendo al capital invertido) otorgada por parte de Inversiones Popular, CCI Puesto de Bolsa, Fiduciaria Universal o el Fideicomitente o sus accionistas, y serán pagados exclusivamente con los fondos generados por los activos que respaldan los valores del Fideicomiso de Oferta Pública objeto de esta Emisión. Asimismo, estos Valores ofertados no generan una renta fija, por lo tanto, el retorno de la inversión es variable dependiendo exclusivamente de la capacidad de pago de las actividades económicas de los bienes que conforman el Fideicomiso de Oferta Pública.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (en lo adelante “ley 189-11”), los activos subyacentes que integran el patrimonio fideicomitado no forman parte de los bienes de las entidades que los originen o administren, por lo que dichos activos subyacentes constituirán un patrimonio autónomo, independiente y separado de los bienes personales de los Fideicomitentes, de la Fiduciaria y, del o de los Fideicomisarios y Beneficiarios, para todos los efectos legales.

Los acreedores del o de los fideicomisarios no podrán perseguir los bienes fideicomitados mientras éstos se encuentren integrados al fideicomiso, pero se admite que podrán perseguir, para la satisfacción de sus créditos, los frutos que el fideicomiso genere y hayan de ser entregados por el o los fiduciarios al fideicomisario de que se trate.

El presente Prospecto es de carácter público contentivo de la declaración de una persona jurídica, de constituirse en un Emisor de Valores de Fideicomiso con cargo al patrimonio fideicomitado denominado Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU con el objeto de generar y colocar una Emisión Única en el mercado de valores. El presente Prospecto fue redactado de acuerdo al contenido indicativo para tales efectos del Anexo XI de la Norma que regula las Sociedades Fiduciarias y los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores R-CNV-2013-26-MV modificada por la Segunda Resolución del Consejo Nacional del Mercado de Valores de fecha 29 de noviembre de 2018 (R-CNMV-2018-07-MV) (en lo adelante del presente documento “la Norma de Fideicomisos”).



Glosario del Contenido

Actual/365	Corresponde a los días naturales con los que cuenta el año calendario. Actual considera los años bisiestos de 366 días.
Acto Constitutivo de Fideicomiso	Es el acto autentico instrumentado por ante un notario público, suscrito por el fideicomitente y la entidad fiduciaria mediante el cual queda constituido de pleno derecho un Fideicomiso y establece la forma de cómo operará el mismo.
Acciones Comunes	Activos financieros negociables sin vencimiento que representan una porción residual de la propiedad de una empresa sociedad anónima.
Accionistas Mayoritarios	Son los accionistas, distintos al fideicomiso, que representen de manera individual o conjunto por lo menos el 60% de las acciones del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A.
Agente Estructurador	Se refiere a la entidad que presta los servicios técnicos de asesoría en la estructuración del Fideicomiso y su Emisión Única objeto de la presente oferta pública de valores de fideicomiso y la redacción del presente Prospecto de Emisión.
Anotación en Cuenta	Son asientos registrales de naturaleza contable que constituyen en sí mismos la representación inmaterial de los valores y otorgan la propiedad de los mismos al titular que figure inscrito en un depósito centralizado de valores.
Aviso de Colocación Primaria	Es el mecanismo de publicidad que se utiliza para dar a conocer una oferta pública a los destinatarios de la misma, es contentivo de los detalles relativos a la colocación primaria de una o más Emisiones a ser generada a partir de una Emisión Única. El Aviso de Colocación Primaria es elaborado y publicado de conformidad a los requisitos que establezca la Superintendencia del Mercado de Valores mediante normas de carácter general.
Bolsa de Valores	Son mecanismos centralizados de negociación que tienen por objeto prestar todos los servicios necesarios para la realización eficaz de transacciones con valores de manera continua y ordenada, así como efectuar actividades y servicios conexos que sean necesarios para el adecuado desarrollo del mercado de valores,
Calificación de riesgo	Es la opinión técnica y especializada que emiten las sociedades calificadoras de riesgo.
Calificadoras de riesgo	Son entidades especializadas en el estudio del riesgo que emiten una opinión sobre la capacidad de pago de una Emisión de Valores. Las Calificadoras de Riesgos son entidades que para emitir una calificación de riesgo respecto a una oferta pública de valores y su Emisor, deben estar debidamente registradas y autorizadas por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana.
Cierre Operativo	Corresponderá al ejercicio de valoración diario de los valores de fideicomiso.
Código ISIN	Es una identificación que se asigna a un valor mobiliario a nivel internacional, tomando como referencia el Acrónimo de "International Securities Identification Number" (ISIN), consistente en un código alfanumérico de doce (12) caracteres que identifica a nivel internacional unívocamente un valor, desarrollado en base al estándar internacional ISO6166.
Colocación Primaria	La suscripción de valores de oferta pública en mercado primario, será efectuada en las bolsas de valores por uno o más intermediarios de valores contratados por el emisor, de conformidad a lo establecido reglamentariamente.



Colocación con base en mejores esfuerzos	Es la colocación primaria de una emisión contratada por el emisor a un agente o unos agentes de colocación, mediante la suscripción de un contrato que se rige por las reglas del contrato de comisión, el cual debe establecer expresamente que el o los agentes de colocación no asumen compromiso alguno para adquirir los valores objeto de la emisión.
Contrato de Emisión Única	Denominado también Contrato de Emisión, es el contrato suscrito entre el fiduciario y el representante de tenedores de valores de fideicomiso. Dicho contrato formará parte integral del acto constitutivo del fideicomiso de oferta pública.
Cuenta de corretaje	Es un contrato de Comisión o mandato que establece los parámetros de la relación entre el Cliente y el Puesto de Bolsa, donde el Puesto de Bolsa actúa como comisionista o ejecutante de la orden; y el cliente como comitente, consintiendo la misma.
Depósito Centralizado de Valores	Entidad facultada para crear y llevar el libro contable que conforma el registro de propiedad de los valores entregados en depósito, mediante el cual se instrumenta el sistema de anotación en cuenta.
Valor Nominal o Denominación Unitaria de los Valores	El monto mínimo en términos monetarios, susceptible de ser negociado en el mercado primario de valores.
Días Calendarios	Compuesto por todos los días del año, es decir va desde el lunes a domingo (tomando en cuenta los días feriados y fines de semana).
Días Hábiles	Los días de lunes a viernes, excluyendo los días feriados oficiales en República Dominicana.
Emisión	Es el conjunto de valores negociables que proceden de un mismo emisor y que se pueden considerar homogéneos entre sí, atribuyéndole a sus tenedores un contenido similar de determinados derechos y obligaciones, que forman parte de una misma operación financiera y que responden a una unidad de propósito.
Emisor de Valores de Fideicomiso	La Fiduciaria, quien realizará la emisión de los valores de fideicomiso con cargo al patrimonio del Fideicomiso.
Emisión Desmaterializada	Es aquella emisión que no requiere de expedición física del título a cada inversionista. El Emisor simplemente ampara toda la emisión a través de un acto auténtico redactado bajo los requisitos exigidos por la Ley del Notariado. La suscripción primaria, la colocación y transmisión de los valores que componen la emisión se realizan por medio de anotaciones en cuenta llevadas por un depósito centralizado de valores.
Fideicomiso de Oferta Pública	Es la modalidad de fideicomiso constituido con el fin ulterior y exclusivo de respaldar emisiones de oferta pública de valores realizadas por la Fiduciaria, con cargo al patrimonio fideicomitado,
Fiduciario de Fideicomiso de Oferta Pública Autorizado	Persona jurídica calificada legalmente para fungir como fiduciario y autorizada por la Superintendencia del Mercado de Valores para administrar fideicomisos de oferta pública. La Fiduciaria cumple con las obligaciones de Emisor de oferta pública, las cuales realiza en nombre del Fideicomiso.
Fideicomitente	Persona física o jurídica, que transfiere derechos de propiedad u otros derechos reales o personales a un fiduciario para constituir el fideicomiso y quién establece el fin para el que se emplearán los recursos captados por medio de la emisión de los valores de fideicomiso.



Fideicomisario y o Beneficiario

La(s) persona(s) física(s) o jurídica(s) que adquiera(n) todos o parte de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso (ya sea por llegada la fecha de terminación del fideicomiso o la liquidación anticipada del mismo), pudiendo ser los fideicomitentes. Las personas físicas o jurídicas designadas para recibir beneficios de la administración del fideicomiso, sin que necesariamente sea la destinataria final de los bienes del fideicomiso. En este sentido, los beneficiarios del presente fideicomiso serán quienes adquieran los valores de fideicomiso de renta variable.

Fecha de aprobación

Se entiende como la fecha de resolución aprobatoria del Superintendente del Mercado de Valores donde se autoriza la Oferta Pública de Valores

Fecha de emisión

Es la fecha en la cual los valores empiezan a generar obligaciones y que coincide con la fecha de inicio del período de colocación, de acuerdo a lo establecido en el presente Prospecto de Emisión o en el correspondiente Prospecto de Emisión Simplificado.

Fecha de transacción

Se entiende como la fecha en la cual la orden de transacción o de oferta recibida por el intermediario de valores se ejecuta en el Mecanismo Centralizado de negociación de la Bolsa de Valores.

Fecha de Inscripción del Fideicomiso y su Emisión Única en el Registro

La inscripción de la Emisión Única en el Registro debe tomar lugar en el período de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación formal por parte de la Superintendencia del Mercado de Valores al Emisor de la aprobación del Fideicomiso y su Emisión Única mediante documento escrito.

Fecha de vencimiento

Se entiende como el día en que se hará efectiva la redención de los valores.

Gestor Fiduciario

Corresponde a la persona física prevista en el acto constitutivo como representante legal y encargada por parte del fiduciario para la conducción del o de los fideicomisos de oferta pública, asumiendo la responsabilidad por los actos, contratos y operaciones realizadas por el fiduciario que se relacionan con los referidos fideicomisos.

Grado de Inversión

Se refiere a aquellas calificaciones otorgadas por una compañía calificadora de riesgo, inscrita en el Registro, sobre los Emisores y sus valores que por su estado de solvencia y relación histórica de pago, se considera tienen buena calidad crediticia y adecuada o suficiente capacidad de pago, por lo que son recomendadas para la inversión bajo condiciones normales.

Hecho Relevante

Es el hecho o evento respecto de un participante del mercado y de su grupo financiero, que pudiera afectar positiva o negativamente su posición jurídica, económica o financiera, o el precio de los valores en el mercado.

Información Confidencial

Es la información que por su naturaleza o posible impacto debe ser manejada con estricta discreción, por parte de los Miembros del Consejo Nacional del Mercado de Valores, los funcionarios y el personal de la Superintendencia del Mercado de Valores.

Mecanismos Centralizados de Negociación

Son sistemas multilaterales y transaccionales, que mediante un conjunto determinado de reglas de admisión, cotización, actuación, transparencia y convergencia de participantes, reúnan o interconecten simultáneamente a varios compradores y vendedores, con el objeto de negociar valores de oferta pública y divulgar información al mercado sobre dichas operaciones.

Mercado de valores

Es el mercado que comprende la oferta y demanda de valores organizado en mecanismos centralizados de negociación y en el Mercado OTC, para permitir el proceso de emisión, colocación y negociación de valores de oferta pública inscritos en el Registro del Mercado de Valores, bajo la supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores.

A faint, light blue watermark stamp with the word "APROBADO" written in capital letters, oriented horizontally.

Mercado primario	Es aquel en el que las emisiones de valores de oferta pública son colocadas por primera vez en el mercado de valores para financiar las actividades de los emisores.
Mercado secundario	Es el que comprende todas las transacciones, operaciones y negociaciones de valores de oferta pública, emitidos y colocados previamente.
Monto de la Emisión Única	Corresponde al monto total o cantidad de valor máxima de los valores a ser emitidos y puestos en circulación durante la vigencia de la Emisión Única e indicado en el Prospecto de Emisión, el cual ha sido autorizado por el órgano societario competente del Emisor. Dicho monto debe ser registrado en la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana para ser ofrecido en el mercado.
Monto de liquidación o suscripción	Se entiende como la cantidad de dinero inmediatamente disponible que debe entregar el inversionista al Agente Colocador contratado por el emisor, en la Fecha Valor por concepto de pago de la operación.
Oferta Pública	Es todo ofrecimiento, directo o indirecto, realizado por cualquier persona al público en general o a sectores o grupos específicos de éste, a través de cualquier medio de comunicación o difusión, para que suscriban, adquieran, enajenen o negocien individualmente un número indeterminado de valores.
Período de Vigencia de la Emisión Única	El período de vigencia de la Emisión Única comenzará en la fecha de inicio del Emisión Única, definida como la fecha de inscripción del Fideicomiso y su Emisión Única en el Registro, y culminará de acuerdo al literal a) del Artículo 63 de la Norma de Fideicomisos de Oferta Pública, en un plazo que no podrá exceder los tres (3) años.
Plazo de Vigencia de la Emisión Única	Este plazo comenzará en la fecha de inscripción del fideicomiso en el Registro del Mercado de Valores y vence al cumplir el tercer (3er) año inscrito. Una vez expirado este plazo, no se podrán emitir nuevos valores con cargo al fideicomiso.
Prospecto de Emisión	Es un documento escrito de carácter público que contiene las características concretas de los valores que se ofrecen y, en general, los datos e información relevante respecto del emisor y de los intervinientes del proceso de oferta pública.
Prospecto de Emisión Definitivo	Se refiere al Prospecto completo, el cual tiene por finalidad la colocación de los valores de oferta pública.
Prospecto de Emisión Preliminar	Se refiere al Prospecto que tiene como finalidad la publicidad del Fideicomiso y su Emisión Única. El Prospecto Preliminar no es para fines de colocación ya que no cuenta con la información completa de los valores a ofrecer, tales como tasa de interés, fecha de emisión y de colocación.
Punto de Inflexión	Cuando cada activo aportado al Fideicomiso sea monetizado de manera efectiva.
Representante de la Masa de Tenedores de Valores de Fideicomiso	Es quien actúa en representación de los tenedores de valores emitidos dentro de una oferta pública de valores de fideicomiso. Es además, mandatario designado en el contrato de emisión o por la asamblea general de tenedores, o en su defecto, por decisión judicial, que deberá ser de nacionalidad dominicana, con domicilio en el territorio nacional, pudiendo ser sociedades y/o asociaciones que tengan su domicilio en la República Dominicana. Tendrá facultad de realizar, en nombre de los tenedores, todos los actos de gestión para la defensa de los intereses comunes de los tenedores.



**Superintendencia del
Mercado de Valores (SIMV)**

Es un organismo autónomo y descentralizado del Estado, investido con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa, financiera y técnica, con capacidad para demandar y ser demandado. Tendrá por objeto promover un Mercado de Valores ordenado, eficiente y transparente, proteger a los inversionistas, velar por el cumplimiento de la Ley y mitigar el riesgo sistémico, mediante la regulación y la fiscalización de las personas físicas y jurídicas que operan en el Mercado de Valores.

Valores de Renta Variable

Son valores que otorgan a sus titulares, derechos o partes alícuotas de participación sobre el patrimonio del emisor a prorrata de la inversión, siendo el rendimiento variable en forma de ganancias de capital o distribuciones periódicas de dividendos, según la política de dividendos establecida.

Valor de mercado

Precio al que se compra o vende una obligación o valor en el mercado. El valor de mercado es aquel importe que se le asigna a un bien o producto determinado entendiéndose como tal aquella suma de dinero que un vendedor podría obtener por el mismo en condiciones estándares de un mercado de valores.

Valor de Disposición

Es el valor de la oferta de compra de las acciones por un tercero que reciba la Fiduciaria dentro de las condiciones descritas en el Artículo 10.3.2 del Acto Constitutivo del Fideicomiso.

**Valores Respaldados por el
Fideicomiso**

Son los valores cuyo valor nominal está respaldado económicamente por el resultado de su participación alícuota sobre el activo subyacente del Fideicomiso.



CAPITULO IV.- RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACION DEL FIDEICOMISO, DE LA ELABORACION DEL PROSPECTO DE EMISIÓN Y ORGANISMOS SUPERVISORES

4.1 Agente Responsable de la Estructuración del Fideicomiso y Elaboración del Prospecto de Emisión

Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa, estructuró el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores mediante el cual se genera esta Emisión Única y elaboró el presente Prospecto. Se hace entrega del presente Prospecto de Emisión para facilitar al potencial inversionista informaciones que pueden serle de utilidad en su decisión de inversión en los valores relacionados con la presente Emisión Única.

4.1.1 Responsables de la Información

Por parte de Inversiones Popular, S.A. – Puesto de Bolsa (IPSA), en su calidad de Agente Estructurador, la responsabilidad del contenido de la información, en el sentido de las labores que realizó en el ejercicio de sus competencias como estructurador, en atención al numeral 3) del Art. 54 de la Ley No. 249-17, es asumida por el señor Jose Manuel Cuervo, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 001-1015031-5, en su calidad de Gerente General de IPSA.

Por parte de Fiduciaria Universal, S.A., en su calidad de Emisor de Valores de Fideicomiso, la responsabilidad del contenido de la información es asumida por el señor Roberto Millán, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 001-1538154-3, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de la Fiduciaria y en efecto Gestor Fiduciario del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores.

Por parte de CCI, S.A. – Puesto de Bolsa, en su calidad de Asesor de los Fideicomitentes, la responsabilidad del contenido de la información, en el sentido de las labores que realizó en el ejercicio de sus competencias como asesor, en atención al numeral 3) del Art. 54 de la Ley No. 249-17, es asumida por el señor Jose Antonio Fonseca, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. 001-1015031-5, en su calidad de Presidente Ejecutivo de CCI.

Por parte de Deloitte R.D., en su calidad de Valuador del Fideicomiso de Oferta Pública, la responsabilidad del contenido de la información, en el sentido de las labores que realizó en el ejercicio de sus competencias como valuador, en atención al numeral 3) del Art. 54 de la Ley No. 249-17, es asumida por el señor Richard Oliver Troncoso Castillo, dominicano, identificado con la cedula de identidad y electoral número 001-0052217-6

Por parte de Juristas, S.A.S., en su calidad de asesor legal de los Fideicomitentes, la responsabilidad del contenido de la información, en el sentido de las labores que realizó en el ejercicio de sus competencias como asesor legal, en atención al numeral 3) del Art. 54 de la Ley No. 249-17, es asumida por el señor Lic. Práxedes Castillo Báez, dominicano, identificado con la cedula de identidad y electoral número 001-0790451-8

Por parte de Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. y Pasteurizadora Rica, S.A., en calidad de Fideicomitentes, la responsabilidad del contenido del presente Prospecto es asumida por el señor Pedro Guillermo Brache Alvarez, dominicano, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0084170-9, en su calidad de Representante Legal de los Fideicomitentes. Por igual la responsabilidad de la información, en materia de su competencia, como lo indica el artículo 54 de la Ley 249-17, es asumida por el Consejo de Administración y Comisario de Cuentas de Pasteurizadora Rica, S.A., el listado de los miembros del consejo aparece en el capítulo 6.1.1 del presente Prospecto de Emisión.

En el Anexo 01 del presente Prospecto, constan las declaraciones juradas bajo la forma de acto bajo firma privada legalizadas las firmas por notario público debidamente certificadas por la Procuraduría General de la República Dominicana con la declaración de cada uno de los responsables listados anteriormente indicando que se ha empleado la debida diligencia en la verificación del contenido del presente Prospecto de Emisión y en toda la documentación presentada a la SIMV para la autorización del Fideicomiso de Oferta Pública y durante el tiempo que los valores estén en circulación en el mercado de valores en forma tal que certifican la veracidad del mismo y que en éste no se presentan omisiones de información que revistan materialidad y que puedan afectar la decisión de los futuros inversionistas.



4.2 Organismos Supervisores

El presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por la SIMV mediante la segunda Resolución de fecha 5 de abril del año 2019 (R-SIMV-2019-07-FOP) e inscrito en el Registro bajo el No. SIVFOP-006 y registrado en la Bolsa de Valores de la República Dominicana, S.A. con el registro No. BV1907-VF0005. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente inscribiendo el Fideicomiso con el RNC No. 1-31-95218-6. Por lo que el Fideicomiso y el Emisor están sujetos a las disposiciones de las siguientes instituciones:



Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana (SIMV)

Calle César Nicolás Penson No. 66, Gazcue, Santo Domingo, Rep. Dom.

Tel.: (809) 221-4433;

www.simv.gob.do



Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD)

José Brea Peña No. 14, Edificio District Tower, Evaristo Morales,

Santo Domingo, República Dominicana

Tel.: (809) 567-6694

www.bolsard.com



Dirección General de Impuestos Internos

Ave. México No. 48, Gazcue, Santo Domingo, Rep. Dom.

Tel.: (809) 689-2181

www.dgii.gov.do



Este Prospecto ha sido redactado de conformidad con lo establecido en la Ley de Mercado de Valores No. 249-17, el Reglamento de Aplicación contenido en el Decreto No. 664-12 (modificado mediante el Decreto No. 119-16), la Ley sobre el Fideicomiso No. 189-11, el Reglamento No. 95-12, las Normas, Circulares y Resoluciones adoptadas por el Consejo Nacional del Mercado de Valores y la Superintendencia del Mercado de Valores y su normativa complementaria.

4.3 De los Auditores

El auditor externo que tiene a su cargo la elaboración de los informes de auditoría del Fideicomiso de Oferta Pública es la firma de auditores ERNST & YOUNG, S.R.L., cuyas generales se detallan a continuación:



ERNST & YOUNG, S.R.L.,

Contacto: Maylen Altagracia Guerrero Pimentel

Ave. Pedro Henríquez Ureña No. 138, Torre Empresarial Reyna II, Suite 900, Santo Domingo, D.N.

Tel.: (809) 472-3973; Fax: (809) 381-4047; www.ey.com/centroamerica

Registro Nacional de Contribuyentes No.: 1-31-20492-9

Registro del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la R. D.: No. 321

Registro en la SIMV como Auditor Externo: SIVAE-022

Los informes de auditoría que genere el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionario Rica 03-FU (en lo adelante "el Fideicomiso" o por su denominación completa) se encontrarán asequibles al público en general tanto en las oficinas de la Fiduciaria como en el Registro del Mercado de Valores. La firma Ernst & Young se encuentra inscrita en la SIMV desde el 12 de mayo del 2009.

4.3.1 De los Asesores

Asesores legales:



**CASTILLO & CASTILLO
JURISTAS, S. A. S.**

Contacto: Lic. Práxedes Castillo Báez
Ave. Lope de Vega No. 4, Sto. Dgo., D. N., Rep. Dom.
Tel.: (809) 562-3344; Fax: (809) 542-7969; www.castillo.com.do
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-11649-8

Asesores de los Fideicomitentes:



CCI, Puesto de Bolsa S.A.

Contacto: Jose Antonio Fonseca
Presidente Ejecutivo
Ave. Gustavo Mejia Ricart, Esq. Ave. Abraham Lincoln, Torre Profesional Bilmore II, Piso 10, Piantini, Santo Domingo, R.D.
Tel.: (809) 566-9030; www.cci.com.do/web/
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-73643-1
Miembro de la BVRD registrado con el No. PB-102
Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVPB-019



4.4 Agentes Colocadores



Inversiones Popular, S. A. - Puesto de Bolsa

Contacto: Jose Manuel Cuervo
Gerente General
Piso 3 Torre Popular Ave. John F. Kennedy #20, Sto. Dgo., Distrito Nacional
Tel.: (809) 544-5724; www.inversionespopular.com.do
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-01-59864-6
Miembro de la BVRD registrado con el No. PB-0009
Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SVPB-008



CCI, Puesto de Bolsa S.A.

Contacto: Jose Antonio Fonseca
Presidente Ejecutivo
Ave. Gustavo Mejia Ricart, Esq. Ave. Abraham Lincoln, Torre Profesional Bilmore II, Piso 10, Piantini, Santo Domingo, R.D.
Tel.: (809) 566-9030; www.cci.com.do/web/
Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-73643-1
Miembro de la BVRD registrado con el No. PB-1020
Registrado ante la Superintendencia del Mercado de Valores bajo el No. SIVPB-019

Entre las responsabilidades y funciones citadas de los representantes de los agentes colocadores se encuentran las siguientes:

- i) Asistir a la Fiduciaria en la colocación de los valores objeto del presente Prospecto,
- ii) Ofrecer la venta de los valores a cualquier inversionista calificado, y
- iii) Representar a la fiduciaria por ante CEVALDOM y la BVRD.

Las obligaciones de los agentes colocadores se encuentran establecidas en el Contrato para la Colocación Primaria de la presente Emisión Única.



CAPITULO V.- EMISIÓN ÚNICA Y VALORES DE FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA

5.1 Aclaración

La Emisión Única de los Valores del presente Fideicomiso se hará dentro de una Emisión Única con cargo al patrimonio del respectivo Fideicomiso. Fiduciaria Universal, S.A. no responderá con sus bienes por las obligaciones contraídas en la ejecución del Fideicomiso. Estas obligaciones serán satisfechas exclusivamente con los bienes fideicomitidos.

5.2 Características Generales y Condiciones de la Emisión Única

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA EMISION UNICA

Tipo Valores a Emitir	Valores de Fideicomiso de Renta Variable
Monto Total y Moneda Autorizado	Hasta Ocho Mil Millones de Pesos Dominicanos (DOP 8,000,000,000.00)
Valor Nominal de los Valores	Cien Pesos Dominicanos (DOP 100.00)
Cantidad de Valores	Ochenta millones (80,000,000)
Inversión Mínima	Mil Pesos Dominicanos (DOP 1,000.00)
Precio de Colocación Primaria para los valores disponibles a colocar	Se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior. El precio de colocación primaria estará disponible en la página web y las oficinas de la Fiduciaria y en el mecanismo centralizado de negociación de la BVRD.
Periodo de Vigencia, es decir el periodo en que el Fideicomiso se constituirá y podrá recibir activos para respaldar las distintas ampliaciones de la Emisión Única	Tres años a partir de la fecha de inscripción del Fideicomiso y su Emisión Única en el Registro.
Fecha de Vencimiento de los Valores	27 de septiembre del año 2049. Es decir, treinta (30) años a partir de la fecha de emisión.
Cantidad de Emisiones	Emisión Única.
Representación	Desmaterializada, mediante Anotación en Cuenta.

Los valores que integran la Emisión Única serán de carácter desmaterializado, representados mediante Anotación en Cuenta. Debido a su naturaleza, los valores de fideicomiso originan una participación de propiedad del patrimonio del fideicomiso. En tal sentido, el rendimiento ofrecido por los Valores emitidos con cargo al patrimonio del Fideicomiso objeto del presente Prospecto será variable siendo el resultado de las ganancias o pérdidas que genere el Fideicomiso.

5.2.1 Plan de Colocaciones de la Emisión Única

A continuación el plan de colocaciones:

Monto Nominal de la Emisión Única	Fecha de Emisión	Monto Nominal Disponible para Colocar	Cantidad de Valores a Colocar	Fecha Inicio Periodo de Colocación	Finalización Periodo de Colocación
RD\$ 8,000,000,000.00	27.Sept. 2019	RD\$ 3,860,438,016.00	38,604,380	27.Sept.2019	17.Oct.2019
RD\$ 8,000,000,000.00	27.Sept. 2019	RD\$ 500,000,000.00	5,000,000	26.Dic.2019	16.Ene.2020

Las informaciones marcadas por un asterisco () están por determinar al momento de la elaboración del presente Prospecto.*

5.3 Objetivos de Colocación

Corresponde a la colocación del 65% de los Valores de Fideicomiso que estarían respaldados por las acciones transferidas al fideicomiso en un primer aporte en relación a dicho total. El mismo será alcanzado en intentos de colocación sucesivos siempre y cuando sean dentro del Plazo de Vigencia de la Emisión Única. **Las acciones que no logren monetizarse una vez aportadas al Fideicomiso y vencido el Plazo de Vigencia serán devueltas al Fideicomitente que las aportó.**



5.3.1 Procedimiento para la Devolución de Acciones no Monetizadas

Las acciones que no logren monetizarse una vez aportadas al Fideicomiso y vencido el Plazo de Vigencia serán devueltas al Fideicomitente que las aportó.

Si el Objetivo de Colocación no se cumple durante el primer año los Fideicomitentes podrán solicitar a la Fiduciaria la liquidación anticipada del Fideicomiso y el total de las acciones aportadas serian devueltas a los Fideicomitentes.

Habiéndose cumplido el Objetivo de Colocación y vencido el Plazo de Vigencia, la Fiduciaria tendrá que devolver en un plazo máximo de hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles cuales acciones no hayan logrado monetizarse. Para esto la Fiduciaria calculará la diferencia entre el monto total colocado y el valor total de las acciones aportadas al Fideicomiso. Esta diferencia será compensada a los Fideicomitentes dividida entre el valor individual de cada acción.

Mediante este cálculo se obtendrá el número de acciones que será devuelto a los Fideicomitentes. Dada la indivisibilidad de las acciones, solo un numero entero de acciones podrá ser devuelto a los Fideicomitentes, cualquier fracción que no pueda expresarse en un numero entero de acciones quedará a favor del Fideicomiso expresado en acciones enteras.

5.4 Periodicidad en el Pago del rendimiento del Fideicomiso

Los rendimientos que pague el Fideicomiso dependen de los dividendos que sean declarados y pagados en efectivo respecto de las acciones comunes que conforman el patrimonio del Fideicomiso. La declaración y pago de dividendos están sujetos a las decisiones de las Asambleas Ordinarias de Accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. Estas asambleas serán celebradas de manera anual.

El Fideicomiso procederá a pagar rendimientos cuando **primero:** haya alcanzado el Punto de Inflexión en base a las acciones aportadas y **segundo:** cuando se reciban dividendos en efectivo de las acciones comunes que conforman el patrimonio del Fideicomiso. **Solo bajo estas dos condiciones el Fideicomiso estará facultado para repartir pagos de rendimientos a los tenedores de valores de fideicomiso. Hasta tanto estas dos facultades no se cumplan, el fideicomiso no podrá efectuar pago de rendimientos.**

En caso de que los dividendos sean pagados en acciones, las mismas serán agregadas e integradas al patrimonio del Fideicomiso aumentando la cantidad de acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. en el patrimonio del Fideicomiso. Las acciones recibidas en calidad de dividendos tendrían las mismas condiciones y restricciones que las traspasadas por los Fideicomitentes durante la constitución del Fideicomiso, para fines de disposición de las mismas.

En caso de que la asamblea de Pasteurizadora Rica, S.A. otorgue al accionista la opción de recibir el pago de sus dividendos en efectivo o en acciones, la Fiduciaria procederá a notificar al Representante de Tenedores de Valores, quien en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles deberá convocar una Asamblea Extraordinaria de Tenedores de Valores para que decida si se deberán recibir los dividendos en acciones o en efectivo. En caso de que la Asamblea de Tenedores no llegue a reunirse, la Fiduciaria tomará la decisión y lo comunicara como un Hecho Relevante dos (2) días hábiles posteriores a la celebración de la Asamblea de Pasteurizadora Rica, S.A. La Fiduciaria tomara la decisión como buen padre de familia ponderando las necesidades de liquidez del Fideicomiso.

La fecha de pago de los rendimientos será hasta cinco días (5) hábiles posteriores haberse cumplido las condiciones mínimas establecidas. La Fiduciaria comunicará como Hecho Relevante cuando se vaya a realizar un pago de beneficios, comunicando que el Fideicomiso va pagar por haber alcanzado todas las condiciones necesarias y haber recibido un pago de dividendos de Pasteurizadora Rica, S.A.

En caso que se restrinja el pago de rendimientos en un caso que no se encuentre el Fideicomiso en cumplimiento de las condiciones mínimas anteriormente descritas, la distribución de los dividendos acumulados y no repartidos previamente, se efectuará cinco (5) días hábiles a partir que se determine que se han alcanzado las condiciones necesarias.

A modo de ejemplo de cómo se realizaría una distribución de rendimiento de los valores de fideicomiso incluimos el siguiente cuadro:

Cantidad de Valores de Fideicomiso en Circulación	Dividendos en Efectivo	Reposición Mecanismo de Reserva	Monto a pagar por cada Valor de Fideicomiso*
80,000,000	RD\$ 25,000,000.00	RD\$ 3,500,000.00	RD\$0.27.

* El Monto a Pagar por cada Valor de Fideicomiso es el resultado de dividir los dividendos en efectivo recibidos por el Fideicomiso menos cualquier reposición al Mecanismo de Reserva entre el número de Valores de Fideicomiso en circulación.

Nota:

- a. Estos montos no necesariamente representan el rendimiento de los valores del Fideicomiso para el periodo establecido. Dichos montos se hacen figurar con el propósito exclusivo de servir de ejemplo ilustrativo en el presente documento.
- b. Un detalle más amplio sobre el Mecanismo de Reserva figura en el capítulo 16.5



5.5 Liquidación Anticipada del Fideicomiso

En el Artículo 145 de la Ley No. 249-17 se listan las causales de liquidación de un Fideicomiso de Oferta Pública. A continuación citamos dicho artículo:

“Artículo 145.- Causales de liquidación. Un patrimonio separado, o en su caso, un fideicomiso de oferta pública, no podrá ser declarado en quiebra, sino que entrará en liquidación forzosa previa aprobación de la asamblea de tenedores de valores correspondiente y la no objeción de la Superintendencia, al presentarse cualquiera de las causales siguientes:

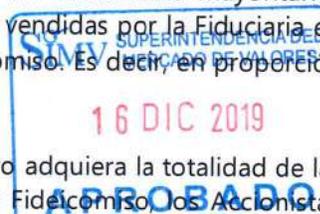
1. Si no hubiere sido posible su transferencia a otra sociedad titularizadora o fiduciaria, según corresponda.
2. Cuando por resolución, la Superintendencia disponga la cancelación de la autorización y registro de la sociedad titularizadora o del fiduciario, y no hubiere sido posible la transferencia del patrimonio separado o del fideicomiso a otro administrador.
3. Cuando se hayan destruido los bienes o activos objeto de la titularización de modo tal que se afecten de manera significativa los flujos de caja.
4. Cuando se presente una situación o cambio imprevisible que altere los ingresos proyectados, con el consecuente riesgo de imposibilidad de cumplimiento adecuado de los valores emitidos.
5. Cuando se produzcan modificaciones al marco regulatorio tributario que perjudiquen de manera significativa al patrimonio separado o al fideicomiso, según corresponda.
6. Cuando se agoten los mecanismos de cobertura y el flujo de caja sea insuficiente para cubrir el pago de los valores emitidos.
7. Otras especificadas en el acto constitutivo y el prospecto de emisión, y
8. Otras causas que se establezcan reglamentariamente.

“Párrafo: Cuando se contemplen en el acto constitutivo y en el reglamento de emisión, según corresponda, constituirán causales de liquidación de un patrimonio separado o un fideicomiso, sin necesidad previa de autorización de la asamblea de tenedores de valores ni de la Superintendencia, las siguientes:

1. Cuando no se logre alcanzar el objetivo de colocación necesario.
2. Cuando se produjere la resolución del acto constitutivo o el contrato de compraventa, antes de la emisión de los valores, y
3. Cuando se hubiere redimido el total de los valores colocados y se hayan pagado por completo todas las obligaciones.”

Adicionalmente a los causales regulatorios, vigentes a la fecha de elaboración del presente Prospecto, citados anteriormente se ha establecido un Periodo de Liquidación Anticipada del Fideicomiso el cual dará inicio a partir del vigésimo quinto (25to.) año de la fecha de emisión de la Emisión Única. De esta manera, la liquidación del Fideicomiso podría ocurrir antes de los Treinta (30) años establecidos como su vencimiento. A partir del quinto (5to) año contado a partir de la Fecha de Emisión de la Emisión Única, el fideicomiso por igual pudiera liquidarse de manera anticipada en los casos en que Accionistas Mayoritarios reciban una oferta de adquisición de Acciones hecha por un tercero y el Fideicomiso quiera por igual participar en la transacción. Se podrá producir la terminación y liquidación anticipadas del Fideicomiso, en la forma y condiciones establecidas a continuación:

1. Si Accionistas Mayoritarios reciben una oferta de un tercero para adquirir una cantidad de Acciones de la Sociedad menor al total de Acciones de las que sean propietarios, si los Accionistas Mayoritarios deciden no vender sus Acciones al tercero pero consideran la oferta potencialmente favorable, entonces, los Accionistas Mayoritarios pueden optar por solicitar a la Sociedad que comunique la oferta del tercero a la Fiduciaria, con copia al Representante de Tenedores, para que la Fiduciaria consulte la Asamblea de Tenedores y esta última decida si transferir al tercero ofertante Acciones del Patrimonio del Fideicomiso en lugar de los Accionistas Mayoritarios a los que la oferta iba originalmente dirigida. La notificación deberá contener copia íntegra de la oferta de adquisición recibida, indicando todos los términos de la misma, incluyendo pero no limitado a precio, forma de pago y cantidad de Acciones que el tercero ofrece adquirir. La decisión de la Asamblea de Tenedores sobre este tema deberá ser aprobada por Tenedores propietarios de al menos el setenta por ciento (70%) de los Valores de Fideicomiso emitidos con cargo al Fideicomiso, y será comunicada tanto al Fideicomitente como a la SIMV. En caso de que la Asamblea de Tenedores decida vender acciones al tercero ofertante, deberá comunicarlo por escrito a los Accionistas Mayoritarios y a la Sociedad dentro de los dos (2) días hábiles que sigan a la decisión de la Asamblea de Tenedores. En caso de no convocar a la Asamblea de Tenedores o no tomar una decisión dentro de los sesenta (60) días hábiles que sigan a la comunicación de la oferta del tercero por los Accionistas Mayoritarios a la Fiduciaria, se presumirá que la Fiduciaria y los Tenedores han optado por no vender Acciones al tercero. Si por el contrario deciden vender Acciones, la venta efectuada por la Fiduciaria a favor del tercero ofertante conllevará liquidación anticipada del Fideicomiso parcial, es decir, en proporción a la cantidad de Acciones del Patrimonio del Fideicomiso que sea vendida al tercero. Si la transferencia cubre la totalidad de las Acciones en el Patrimonio del Fideicomiso, la misma conllevará liquidación y terminación anticipada de pleno derecho del Fideicomiso y del Acto Constitutivo. En todos los casos, las sumas que reciba la Fiduciaria en nombre del Fideicomiso a cambio de las Acciones vendidas al tercero serán distribuidas proporcionalmente entre los Tenedores de Valores luego de haberse subsanado cualquier pasivo del Fideicomiso, a título de amortización de una cantidad de Valores proporcional a las Acciones vendidas.
2. Si Accionistas Mayoritarios reciben una oferta de un tercero para adquirir una cantidad de Acciones mayor al total de Acciones de las que los Accionistas sean propietarios, y estos últimos consideran la oferta favorable, los Accionistas Mayoritarios, comunicarán la oferta por escrito a la Fiduciaria con copia al Representante de Tenedores, para que estos consulten a la Asamblea de Tenedores si los Tenedores desean participar proporcionalmente en la venta de Acciones y bajo las mismas condiciones, conforme lo previsto más adelante en la presente cláusula. La notificación deberá contener copia íntegra de la oferta de adquisición recibida, indicando todos los términos de la misma, incluyendo pero no limitado a precio, forma de pago y cantidad de Acciones que el tercero ofrece adquirir. La decisión de la Asamblea de Tenedores deberá ser tomada por Tenedores propietarios de al menos el setenta por ciento (70%) de los Valores emitidos con cargo al Fideicomiso, y será comunicada tanto al Fideicomitente como a la SIMV. En caso de optar por participar en la transferencia, la Fiduciaria podrá transferir al tercero ofertante una cantidad de Acciones igual al producto de multiplicar el número de Acciones que el tercero ofrece adquirir, por una fracción cuyo numerador es el número de Acciones que en ese momento figuren en el Patrimonio del Fideicomiso, y cuyo denominador es el número total de Acciones de la Sociedad que se encuentren emitidas al momento de realizar la venta (las "Acciones Participantes"). En consecuencia, el número de Acciones a ser vendidas al tercero por los Accionistas Mayoritarios quedará reducido en una proporción igual al número total de Acciones Participantes a ser vendidas por la Fiduciaria en nombre del Fideicomiso. Este escenario corresponderá a una liquidación parcial del Fideicomiso. Es decir, en proporción a la cantidad de Acciones del Patrimonio del Fideicomiso que sea vendida al tercero
3. Si la oferta del tercero a que se refiere el párrafo anterior está condicionada a que el tercero adquiera la totalidad de las Acciones propiedad de los Accionistas Mayoritarios y las que integren el Patrimonio del Fideicomiso, los Accionistas Mayoritarios, previo cumplimiento del derecho de preferencia estatutario, podrán optar por llevar a cabo la transferencia notificándolo a la Fiduciaria y al Representante de Tenedores. La notificación deberá contener copia íntegra de la oferta de adquisición recibida, indicando todos los términos de la misma, incluyendo pero no limitado a precio,



forma de pago y cantidad de Acciones que el tercero ofrece adquirir. **No existe una obligación de venta por parte de los tenedores ante una oferta de esta naturaleza.** En este caso la Asamblea de Tenedores tomará la decisión de vender o no vender al tercero ofertante, concomitantemente y bajo los mismos términos y condiciones, la totalidad de las Acciones que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso.

4. Adicionalmente a los puntos anteriores, a partir del décimo (10mo) año contado desde la fecha de emisión, la Asamblea de Tenedores podrá aprobar la liquidación anticipada del Fideicomiso, mediante resolución aprobada por Tenedores propietarios de al menos el noventa y cinco por ciento (95%) de los Valores emitidos con cargo al Fideicomiso, cuya decisión será comunicada a los Fideicomitentes y a la SIMV.
5. A partir del año primero (1ro) por no haber alcanzado el Objetivo de Colocación. Si las acciones aportadas en el primer traspaso al Fideicomiso no se logran compensar contra colocaciones de Valores de Fideicomiso durante el primer año del Periodo de Vigencia, los Fideicomitentes podrán solicitar a la Fiduciaria la devolución de sus acciones y por consecuencia la liquidación anticipada del Fideicomiso.

Estos son los únicos casos de liquidación y terminación anticipadas del Fideicomiso, y los mismos podrían presentarse tanto antes como después de iniciado el Período de Liquidación.

Toda disposición de las acciones a favor de un tercero, deberá contar con la aprobación del consejo de administración de la sociedad Pasteurizadora Rica, S.A., conforme las características establecidas por el artículo 10, literal b) de sus estatutos sociales.

En la medida que se moneticen los activos que componen el patrimonio del fideicomiso los montos de efectivo percibidos serán distribuidos equitativamente por el agente de pago CEVALDOM según la proporción de participación de cada tenedor de Valores de Fideicomiso, garantizándose así un trato equitativo a todos los tenedores. Previo a la distribución se deben hacer las deducciones de las obligaciones a cargo del fideicomiso si las hubiere.

De ocurrir una liquidación anticipada o parcial del fideicomiso, igualmente se generará una redención anticipada de los valores de fideicomiso. Para ello la Fiduciaria, primero: comunicará la redención anticipada de los valores del fideicomiso a la SIMV, a la BVRD y a CEVALDOM como un hecho relevante, y segundo: realizará un aviso mediante publicación en algún medio de comunicación masiva dirigido a los tenedores de valores del fideicomiso, con no menos de 30 días hábiles previos a la redención efectiva.

A modo de ejemplo de cómo se realizaría una potencial redención de los valores de fideicomiso incluimos el siguiente cuadro:

Cantidad de Valores de Fideicomiso Circulando	Monto Total a liquidar	Monto a pagar por cada Valor de Fideicomiso
80,000,000	DOP 8,400,000,000.00	DOP 105.00

Nota: El Monto a Pagar por cada Valor de Fideicomiso resulta de dividir el monto total a liquidar entre el número de valores de fideicomiso circulando en el mercado, es decir, cada valor emitido y colocado.



5.6 Precio de Suscripción Primaria e Inversión Mínima Permitida

El precio se determinará en base a la valoración del patrimonio calculado al cierre del día anterior. El precio de colocación primaria estará disponible en la página web y las oficinas de la Fiduciaria y en el mecanismo centralizado de negociación de la Bolsa de Valores de la República Dominicana (BVRD).

El monto mínimo de inversión en el mercado primario será: Mil Pesos Dominicanos (DOP 1,000.00).

5.7 Reglas de Distribución de los Fondos Obtenidos con la colocación de los Valores de Fideicomiso

En la medida que se vaya realizando la colocación de los valores de fideicomiso, luego de la retención para el Mecanismo de Reserva parte de los fondos obtenidos serán conferidos a Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A., en proporción a sus aportes hechos al fideicomiso hasta la fecha, para ejecutar el uso de los fondos descritos en el presente Prospecto.



CAPITULO VI.- DESCRIPCION DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS

6.1 Características de los Activos del Fideicomiso

Los activos que conforman el Fideicomiso de Oferta Pública son Acciones comunes representativas del patrimonio de Pasteurizadora Rica, S.A.

Pasteurizadora Rica es una sociedad anónima que cuenta con políticas de gobierno corporativo en las que se establecen prácticas acordes a los más altos estándares internacionales. Los tenedores de valores de fideicomiso podrán tener acceso a los estatutos sociales en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo.

Las políticas establecidas contemplan que cada una de las acciones comunes tiene derecho a un voto en las Asambleas de Accionistas. El Consejo de Administración es diverso y su composición representan apropiadamente los diversos grupos de interés, contando además con miembros externos independientes. Existen comités de supervisión, especialmente un Comité de Auditoría con amplias facultades de supervisión de los sistemas de control interno; y existen mecanismos de transparencia en operaciones con partes vinculadas y procedimientos para el tratamiento de casos en los que existan conflictos de interés.

Algunos aspectos a resaltar del modelo de gobierno de Pasteurizadora Rica son los siguientes:

1. No existen acciones con derechos de voto especial o con derecho de voto restringido; todas las acciones que existen son comunes y cada acción tiene derecho a un (1) voto en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias
2. La Asamblea de Accionistas es el máximo órgano de gobierno de la entidad y es la que nombra los miembros del Consejo de Administración
3. Miembros del Consejo de Administración: Los Estatutos Sociales prevén un total de once (11) miembros del Consejo de Administración, de los cuales al menos dos (2) deben ser miembros externos independientes
4. Miembro Interno o Ejecutivo: Son aquellos miembros del Consejo de Administración que posee competencia ejecutiva y funciones de alta dirección dentro de la propia Sociedad o de sus filiales y subsidiarias;
5. Miembros Externos No Independientes: Son aquellos miembros del Consejo de Administración propuestos por quienes sean titulares de participaciones significativas y estables en el capital de la entidad o por ellos mismos; y
6. Miembros Externos Independientes: Son aquellos miembros del Consejo de Administración que poseen reconocido prestigio profesional, que aportan su experiencia y conocimientos para la mejor gestión de la entidad y que no se encuentran incluidos en las categorías de Miembros Interno Ejecutivo o Externo No Independiente. Los Miembros Externos Independientes representan los intereses generales de la Sociedad y los intereses de los accionistas minoritarios de la Sociedad.
7. La empresa cuenta con un Código de Gobierno Corporativo que regula efectivamente las normas y conductas a ser observadas por los administradores, gerentes y el personal a los distintos niveles, cuyo contenido se alinea con las mejores prácticas.
8. Sistema de pesos y contrapesos establecido a todos los niveles de la organización.

Pasteurizadora Rica cuenta también con un Comité de Auditoría fortalecido, formado por tres (3) miembros externos y presidido por un (1) miembro externo independiente. El Comité de Auditoría cuenta dentro de sus funciones las siguientes:

- Asistir al Consejo de Administración en el monitoreo y evaluación de la calidad e integridad de la contabilidad y los procesos del negocio.
- Identificar el nivel de cumplimiento de las estrategias, de las políticas establecidas y del marco legal operativo, así como su consistencia con los objetivos del negocio definidos por los accionistas.
- Estudiar los estados financieros y presentar informes sobre los mismos para someterlos a la consideración del Consejo de Administración.
- Velar que los administradores suministren la información requerida por los órganos de control para la realización de sus funciones.
- Revisar los informes de auditoría interna y externa.
- Revisar periódicamente las Políticas de Riesgos y proponer su modificación y actualización al Consejo de Administración.
- Analizar y aprobar la Política de Contratación de los Auditores Externos que determine el procedimiento para su contratación, las relaciones con estos, las circunstancias que pudieran afectar su independencia y los instrumentos para dotar a dichas relaciones de la debida transparencia.
- Supervisar la eficacia del control interno de RICA, así como de sus sistemas de gestión de riesgos.
- Analizar, junto con los auditores externos, las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de sus labores.
- Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera.
- Recomendar al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Asamblea General de accionistas, el nombramiento, reelección o sustitución de los auditores externos.
- Supervisar la actividad del Área de Auditoría Interna, que dependerá funcionalmente del Comité de Auditoría.
- Establecer oportunas relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo su independencia y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría financiera.
- Velar por la independencia y eficacia del Área de Auditoría Interna y porque ésta disponga de los recursos suficientes y la cualificación profesional adecuada para el óptimo desarrollo de su función.
- Aprobar la orientación y los planes del Área de Auditoría Interna, asegurándose de que su actividad está enfocada principalmente hacia los riesgos relevantes de RICA.
- Recibir información periódica sobre las actividades desarrolladas por el Área de Auditoría Interna.
- Verificar, contando para ello con los correspondientes informes del Área de Auditoría Interna, que los directivos y gerentes tomen en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.
- Supervisar los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y se informe sobre ellos adecuadamente.

6.2 Procedimiento y Metodología de Valoración de los Activos del Fideicomiso

Para realizar la estimación del valor de las acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. que serán mantenidas por el fideicomiso de oferta pública se realizó lo siguiente:

1. Se calculó la proporción correspondiente al 40% del valor justo de mercado de Pasteurizadora Rica, S.A.;
2. Se estimó el valor presente neto* de los gastos anuales que serán asumidos por el fideicomiso, los cuales se detallan a continuación:
 - Convocatoria Asamblea Tenedores
 - CEVALDOM – Agente de Pago
 - CEVALDOM – Mantenimiento
 - CEVALDOM – Cobro Principal
 - BVRD – Mantenimiento
 - Impuestos 0.15% Pago de Dividendos
 - Honorarios Preparación de la Declaración Juramentada Impositiva
 - Honorarios por servicios profesionales
3. Se sumaron los resultados de los numerales 1 y 2 indicados más arriba.
4. Se dividió el resultado del numeral 3 entre la cantidad de acciones de Pasteurizadora Rica, S.A. que serán mantenidas por el fideicomiso.



Para el cálculo del valor presente neto de los gastos, se consideró una anualidad en el décimo año de proyección que contempla los gastos a ser cubiertos por el fideicomiso en los veinte años restantes a partir de dicho año. Considerando que el gasto "CEVALDOM – Cobro Principal" ocurre en el último año de operación del fideicomiso, se calculó el valor presente de dicho gasto de manera separada a los demás gastos.

Valor justo de mercado de las acciones del Grupo Rica mantenidas por el fideicomiso

El valor inicial de las acciones del Grupo Rica al momento del primer aporte al fideicomiso fue al precio de RD\$ 15,168.00. Actualizada la valoración a diciembre 2019 mediante la metodología indicada en el Informe de Valoración de la misma fecha, se obtiene un precio de RD\$16,000.72. Este valor es razonable y consistente con los resultados de la valoración del patrimonio por flujos para la firma que fue obtenido del ejercicio aplicado en el informe de valoración realizado por la firma Deloitte, esto es, RD\$18,992.36, ya que en general las valoraciones de participaciones minoritarias como en este caso tienden a reflejar un descuento aproximado de entre 10% a 30%.

Por tanto, se entiende que RD\$16,000.72 es un valor razonable y representativo de las acciones del Grupo Rica mantenidas por el fideicomiso, al 29 de noviembre de 2019.



6.3 Listado de los Activos que componen el Fideicomiso

El listado que compone los activos del fideicomiso:

Las acciones han sido transferidas al fideicomiso mediante distintos actos durante el plazo de constitución del fideicomiso.

El primer aporte al Fideicomiso fue el siguiente:

Fideicomitente	Cantidad de Acciones
Pasteurizadora Rica, S.A.	130,301
Consorcio Cítricos Dominicanos	124,211
Total	254,512

El segundo aporte al Fideicomiso fue el siguiente:

Fideicomitente	Cantidad de Acciones
Pasteurizadora Rica, S.A.	0
Consorcio Cítricos Dominicanos	63,060
Total	63,060

Propietario	Cantidad de Acciones	Proporción del Capital Autorizado (*)
Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A.	63,060	4.20%
Pasteurizadora Rica, S.A.	0	0.00%
Total	63,060	4.20%

(*): Proporción del Capital Autorizado de Pasteurizadora Rica, S.A. El Capital Social Autorizado está representado mediante 1,500,000 acciones.

Podrá ir variando a lo largo de la vida del Fideicomiso mediante la inclusión de acciones adicionales con las mismas características. Una vez transferidos las acciones al fideicomiso, las mismas permanecerán allí hasta el vencimiento del mismo o hasta que se produzca una de las causales establecidas en el capítulo 5.4 del presente prospecto.

El fideicomiso deberá recibir activos adicionales de forma sucesiva con las mismas características esenciales para poder respaldar el monto a colocar.

6.4 Política de Transparencia y Cumplimiento

Estando el patrimonio del fideicomiso compuesto por acciones comunes de la empresa Pasteurizadora Rica, S.A., esta se compromete a:

1. Desarrollar e implementar mecanismos de buen gobierno corporativo;
2. Rendir cuentas a la Fiduciaria del fideicomiso, en su calidad de accionista de Pasteurizadora Rica, en los términos y condiciones establecidos en los Estatutos Sociales de Pasteurizadora Rica, el Código de Gobierno Corporativo de Pasteurizadora Rica y el acuerdo de accionistas firmado entre los accionistas que controlan Pasteurizadora Rica y el fideicomiso;
3. Realizar auditorías externas anuales según lo establecido en su código de gobierno corporativo;
4. Publicar el código de gobierno corporativo en la página web de la empresa www.gruporica.com;
5. Mantener una calificación de riesgo de la empresa preparada por una agencia de calificación inscrita en el Registro del Mercado de Valores de la SIMV, y publicar los dictámenes de las calificaciones en la página web www.gruporica.com. Esta calificación se realizara de manera anual;
6. Dar la instrucción a la agencia calificadora que dicho informe de calificación de riesgo deberá ser remitidos a la SIMV;
7. Publicar hechos relevantes que puedan influir en el valor de los valores de fideicomiso.
8. Publicar los Estados Financieros auditados anuales y los Estados Financieros trimestrales en la página web www.gruporica.com

Pasteurizadora Rica deberá designar a un ejecutivo de alto nivel de la empresa para que presente los resultados financieros de la empresa en las asambleas anuales de Tenedores de Valores de Fideicomiso.



6.5 Remisión de Información Periódica

Mediante la firma del Acto Constitutivo del Fideicomiso, la Sociedad se compromete a la remisión formal a la SIMV de las informaciones indicadas a continuación, basadas en la Norma que Establece Disposiciones Generales sobre la Información (R-CNV-2016-15-MV, bajo las condiciones establecidas en el Párrafo I del Artículo 8 de dicha Norma. A saber:

Remisión Anual (dentro de los 90 días hábiles posteriores al cierre del ejercicio social):

1. Estados financieros auditados individuales;
2. Estados financieros auditados consolidados, en caso que la Sociedad presente subsidiarias en su estructura societaria;
3. Declaración jurada del presidente o ejecutivo principal y del ejecutivo principal de finanzas, estableciendo que la persona se compromete con la veracidad, exactitud y razonabilidad de las informaciones remitidas;
4. Copia de la lista de accionistas, actualizada con sus respectivas participaciones, certificada, sellada y registrada en el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en caso de estar constituido como sociedad comercial, o en el registro aplicable, en caso de que su estructura se rija por normativas especiales. Dicha lista debe cumplir con las siguientes especificaciones: a) En caso de personas físicas, incluir: nombre, nacionalidad, profesión, domicilio, y número de cédula de identidad y electoral o pasaporte si es extranjero de los accionistas presentes o representados; y b) En caso de que los accionistas sean personas jurídicas incluir: razón social, domicilio, número de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC), número de Registro Mercantil y los datos de la persona física que lo representa requeridos en literal a) del presente numeral.
5. Copia del Acta de Asamblea de Accionistas u órgano equivalente en la cual se contemple la aprobación de los estados financieros auditados, certificada por el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, en caso de estar constituido como sociedad comercial, o en el registro aplicable, en caso de que su estructura se rija por normativas especiales;

6. Constancia de la Dirección General de Impuestos Internos certificando el pago de la liquidación de impuestos sobre la renta del último período fiscal.

Remisión semestral:

1. Informe de gestión, el cual incluirá como mínimo, una indicación de los acontecimientos importantes ocurridos durante el semestre y su incidencia en los estados financieros. La Superintendencia podrá requerir el envío de otras informaciones, cuando lo entienda pertinente para el ejercicio de sus facultades de supervisión e inspección.

Remisión Trimestral (dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la fecha de cierre de cada trimestre):

1. Estado de Situación Financiera;
2. Estado de Resultados;
3. Estado de Flujo de Efectivo; y
4. Estado de cambios en el patrimonio neto.

Los estados listados en los numerales 1), 2) y 3) deberán ser presentados de forma comparativa con el mismo trimestre del año anterior.

Para el Estado de Resultado y el Estado de Flujo de Efectivo, en adición a la presentación comparativa, dichos estados deberán incluir una columna con la información acumulada durante el período que abarca desde la fecha de inicio del ejercicio social hasta el final del trimestre reportado.

Notificación de Hechos Relevantes.

La Sociedad deberá notificar a la SIMV los siguientes hechos relevantes:

1. Acuerdos estratégicos suscritos por la sociedad;
2. Responsabilidades derivadas de impactos medioambientales;
3. Oferta pública de adquisición de valores;
4. Agrupamiento de acciones;
5. Información sobre dividendos;
6. Programa de recompra de acciones, estabilización y autocartera; g) Colocación de porcentajes significativos de acciones, igual o mayor al cinco por ciento (5%);
7. Cambios en la política de dividendos, incluyendo los criterios para la distribución de utilidades de tal manera que en base a dichos criterios, un inversionista pueda estimar los dividendos a recibir y su oportunidad de pago;
8. Emisión de los estados financieros auditados después de aprobados por el órgano competente, según corresponda;
9. Aumento y reducción del capital social autorizado después de su aprobación por la asamblea general extraordinaria;

6.6 Información Económica y Financiera



Pasteurizadora Rica, S.A.

Estados de Situación Financiera

Valores Expresados en pesos dominicanos - RD\$

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 2018 e Interino Septiembre 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Septiembre 2019
ACTIVOS				
Activos Corrientes				
Efectivo en Caja y Bancos	462,190,858	708,716,671	838,773,499	1,260,922,835
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento a corto plazo	72,362,200	74,837,200	75,017,200	
Cuentas por Cobrar Clientes, Empleados y Otras	1,148,232,871	1,174,286,354	2,044,973,333	1,977,723,726
Cuentas por Cobrar Subsidiarias y partes relacionadas	142,745,072	110,631,068	82,573,801	468,881,470
Préstamo por cobrar a accionistas			834,341,188	
Intereses por cobrar a subsidiaria			1,715,665	
Inventario	2,173,488,922	2,258,993,214	2,470,348,322	2,802,960,172
Adelantos de Impuestos sobre la Transferencia de Bienes	-	8,568,083	90,434,299	
Impuesto sobre la renta pagado por anticipado	2,892,914	22,936,127	-	
Gastos pagados por anticipado	5,483,106	54,670,177	7,367,888	416,935,608
Total de Activos Corrientes	4,007,395,943	4,413,638,894	6,445,545,195	6,927,423,811
Documentos por cobrar a subsidiaria			232,668,000	
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento a Largo Plazo	70,275,000	72,750,000	75,870,000	1,793,140,186
Inversiones en instrumentos patrimoniales	1,003,210,899	1,666,746,185	2,547,343,212	
Porción a largo plazo de las cuentas por cobrar a subsidiarias y	913,854,110	662,762,047	-	
Propiedad, Planta y Equipos	3,684,058,620	6,666,531,856	7,127,957,823	7,492,158,647
Otros activos no financieros	2,535,789	2,652,187	2,654,827	146,070,740
Activo por impuestos sobre la renta diferido	174,155,561	218,300,681	239,554,456	239,554,456
Total de Activos	9,855,485,922	13,703,381,850	16,671,593,513	16,598,347,840
PASIVO Y PATRIMONIO				
Pasivos Corrientes				
Documentos por Pagar	1,721,463,151	1,700,246,214	2,779,276,160	2,433,989,580
Porción corriente de las deudas a largo plazo	392,550,556	452,118,743	597,240,612	276,855,555
Porción corriente del arrendamiento financiero a largo plazo	15,175,895	16,932,032	18,891,386	4,918,509
Cuentas por Pagar a partes relacionadas	2,132,366	2,489,821	2,103,919	
Dividendos por pagar a accionistas	116,301,601	88,329,033	136,460,844	
Cuentas por Pagar proveedores y otras	1,110,624,197	1,498,708,468	2,087,346,528	2,753,312,373
Impuesto sobre la renta por pagar	-	-	4,306,010	195,188,958
Acumulaciones y retenciones por pagar y otros pasivos	429,054,195	521,205,498	744,629,525	151,478,089
Ingresos por Recibir				10,831,283
Gastos Acumulados por pagar				501,058,945
Total de pasivos corrientes	3,787,301,961	4,280,029,809	6,370,254,984	6,327,633,292
Porción a largo plazo de las cuentas por pagar a proveedores y otras	388,771,121	862,227,999	684,460,677	
Cuentas por pagar a largo plazo				325,869,397
Deuda a largo plazo	125,000,000	340,139,774	2,579,543,922	2,658,601,040
arrendamientos financieros a largo plazo	653,532,441	636,600,409	617,709,023	617,709,023
Pasivo por impuesto sobre la renta diferidos	-	696,148,132	710,409,764	710,409,764
Total pasivos	4,954,605,523	6,815,146,123	10,962,378,370	10,640,222,516
Compromisos y contingencias		0		
Patrimonio				
Capital en acciones	131,032,000	131,032,000	131,032,000	131,032,000
Acciones en Tesorería			(1,579,449,351)	(1,782,018,800)
Capital adicional pagado	368,115,573	368,115,573	368,115,573	368,115,573
Reserva legal	13,103,200	13,103,200	13,103,200	13,103,200
Otro resultado integral - superávit por revaluación	-	1,556,371,545	1,666,886,136	1,666,886,136
Utilidades acumuladas	4,388,629,626	4,819,613,409	5,109,527,585	4,959,698,684
Utilidades del Periodo				601,308,529
Total patrimonio	4,900,880,399	6,888,235,727	5,709,215,143	5,958,125,322
Total pasivo y patrimonio	9,855,485,922	13,703,381,850	16,671,593,513	16,598,347,838



Pasteurizadora Rica, S.A.

Estado de Resultados

Valores Expresados en pesos dominicanos - RD\$

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017 2018 e Interino Septiembre 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Septiembre 2019
Ventas netas	11,397,490,748	12,181,806,806	13,493,116,564	10,849,970,870
Costo de productos vendidos	(7,691,732,403)	(8,425,973,878)	(9,079,989,504)	(7,339,000,752)
Utilidad Bruta	3,705,758,345	3,755,832,928	4,413,127,060	3,510,970,118
Otros Ingresos de Operación	71,707,509	50,215,086	59,307,897	
Gastos Operacionales:				
Venta y distribución	(1,140,148,902)	(1,258,069,806)	(1,445,534,477)	(1,152,689,711)
Generales y Administrativos	(1,175,867,385)	(1,144,277,546)	(1,373,893,032)	(964,756,646)
Publicidad y Mercadeo	(267,847,750)	(282,698,104)	(288,665,526)	(242,135,249)
	(2,583,864,037)	(2,685,045,456)	(3,108,093,035)	(2,359,581,606)
Utilidades en Operaciones	1,193,601,817	1,121,002,558	1,364,341,922	1,151,388,512
Ingresos (gastos) financieros:				
Ingresos por Dividendos	7,602,676	8,638,072	10,153,639	
Intereses ganados	4,787,045	4,829,747	7,976,766	
Gastos por intereses	(178,455,808)	(207,136,369)	(272,654,274)	(261,811,610)
Pérdida en cambio de moneda extranjera, net	(54,222,484)	(99,471,941)	(180,396,856)	(130,597,526)
Otros Ingresos				143,221,871
Otros Gastos				(110,295,352)
	(220,288,571)	(293,140,491)	(434,920,725)	(359,482,617)
Utilidades antes de impuestos sobre la renta	973,313,246	827,862,067	929,421,197	791,905,895
Impuestos sobre la renta	(276,360,381)	(226,140,491)	(286,614,617)	(190,597,365)
Utilidad neta	696,952,865	601,721,576	642,806,580	601,308,530
Otro resultado integral				
Otro resultado integral que no se reclasificara a Ganancia en instrumento de patrimonio a valor razonable	-	1,556,371,545	19,427,948	
Utilidad neta	696,952,865	2,158,093,121	753,321,171	601,308,530



Pasteurizadora Rica, S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Valores expresados en pesos dominicanos - RD\$

Para los años terminados el 31 de diciembre de 2016, 2017, 2018 e Interino Septiembre 2019

	Auditado 2016	Auditado 2017	Auditado 2018	Interinos Septiembre 2019
Actividades de operación:				
Utilidad antes de Impuestos sobre la renta	973,313,246	827,862,067	929,421,197	143,154,744
Ajustes para conciliar la utilidad antes de impuestos sobre la renta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:				
Depreciación de propiedad, planta y equipos	342,660,777	445,396,059	483,587,645	47,197,225
Ganancia de capital colocación acciones Fideicomiso				(86,304,033)
Perdida en disposición de propiedad planta y equipos	797,954	1,807,859	3,848,391	
Ganancia en venta de propiedad, planta y equipos	(807,806)	(2,703,305)	-	
Perdida en disposición de inversión en acciones	-	-	-	
Perdida de inventarios al valor neto de realización	6,497,038	11,154,714	14,399,995	
Estimación de pérdida para cuentas por cobrar clientes, empleados y otras	3,000,000	3,000,000	117,543,042	328,000
Estimación de pérdida para cuentas por cobrar parte relacionada				1,500,000
Estimación de pérdida para obsolescencia de inventarios				
Efecto de la fluctuación cambiaria de deuda a largo plazo	3,105,000	6,750,425	28,229,726	(668,493)
Efecto de la fluctuación cambiaria de las inversiones mantenidas hasta su vencimiento	(3,450,000)	(4,950,000)	(10,262,801)	(450,000)
Ingresos por dividendos	(7,602,676)	(8,638,072)	(10,153,639)	
Intereses ganados	(4,787,045)	(4,829,747)	(7,976,766)	(372,270)
Gastos por intereses	178,455,808	207,136,369	272,654,274	33,321,174
Cambios en el capital de trabajo				
Disminución (aumento) en activos:				
Cuentas por cobrar clientes, empleados y otras	(325,921,773)	(29,053,483)	(899,379,410)	(171,866,314)
Cuentas por cobrar subsidiarias y partes relacionadas	(195,420,975)	(366,793,933)	(44,749,596)	734,163,383
Inventarios	(300,121,341)	(96,659,006)	(346,678,226)	62,934,514
Adelantos de impuestos sobre la transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS)		(8,568,083)	(81,866,216)	
Gastos pagados por anticipado	2,082,753	(49,187,071)	47,302,289	(45,733,920)
Otros activos no financieros	(84,815)	(116,398)	(2,640)	5,784,148
Aumento (disminución) en pasivos:				
Cuentas por pagar a partes relacionadas	(448,664)	357,455	(385,902)	
Cuenta por Pagar a proveedores y otras	159,840,418	861,541,149	410,870,738	(46,691,709)
Acumulaciones y retenciones por pagar y otros pasivos	7,937,557	80,033,809	210,212,472	37,091,634
Impuestos sobre la renta pagado	(245,965,604)	(290,725,017)	(277,471,978)	8,599,692
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	593,079,852	1,582,815,791	839,142,595	578,833,031
Actividades de Inversión:				
Prestamo otorgado a accionista			(829,748,384)	
Documento por cobrar otorgado a subsidiaria			(250,500,000)	
Adquisición de Inversión mantenidas hasta su vencimiento	-	-	(827,930,880)	
Redención inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-	-		
Adquisición de propiedad, planta y equipos	(787,533,589)	(1,183,927,148)		(53,081,024)
Productos de la venta de mobiliario y equipos	939,497	9,472,976		
Adquisición de inversiones en instrumentos patrimoniales	(13,421,129)	(13,535,286)	(274,605,588)	
Dividendos cobrados	7,602,676	8,638,072	10,153,639	
Intereses Cobrados	4,787,045	4,829,947	6,261,101	372,280
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	(787,625,500)	(1,174,521,439)	(2,166,370,112)	(52,708,744)
FCF	(194,545,648)	408,294,352	(1,327,227,517)	526,124,287
Actividades de Financiamiento:				
Producto de nuevos documentos por pagar y deudas a largo plazo				
Pago de documento por pagar, deudas a largo plazo y arrendamiento financieros	812,732,386	1,018,391,379	4,146,045,091	
Colocación Acciones Fideicomiso	(227,500,308)	(786,826,675)	(727,650,886)	(564,535,333)
Pago pasivos provenientes de arrendamientos financieros				263,384,584
Recompra de acciones			(1,579,449,351)	
Dividendos pagados	(155,243,879)	(198,314,168)	(122,209,789)	(6,666,667)
Intereses pagados	(174,820,715)	(195,018,875)	(259,442,720)	(50,831,764)
Efectivo neto provisto por (usado en) las actividades de financiamiento	255,167,484	(161,768,339)	1,457,292,345	(360,258,989)
Aumento neto del efectivo en caja y bancos				
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	60,621,836	246,526,013	130,056,828	309,020,033
Efectivo en caja y bancos al final del año	401,569,022	462,190,858	708,716,671	951,902,802
Efectivo en caja y bancos al final del año	462,190,858	708,716,871	838,773,499	1,260,922,835



Dictamen del auditor:

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Pasteurizadora Rica, S.A., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados separados de resultados y otro resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados, incluyendo un resumen de las principales políticas contables.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Pasteurizadora Rica, S.A. al 31 de diciembre del 2018, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las NIIFs.

La firma auditora de Pasteurizadora Rica:

**ERNST & YOUNG, S.R.L.,**

Contacto: Maylen Altagracia Guerrero Pimentel

Ave. Pedro Henriquez Ureña No. 138, Torre Empresarial Reyna II, Suite 900, Santo Domingo, D.N.

Tel.: (809) 472-3973; Fax: (809) 381-4047; www.ey.com/centroamerica

Registro Nacional de Contribuyes No.: 1-31-20492-9

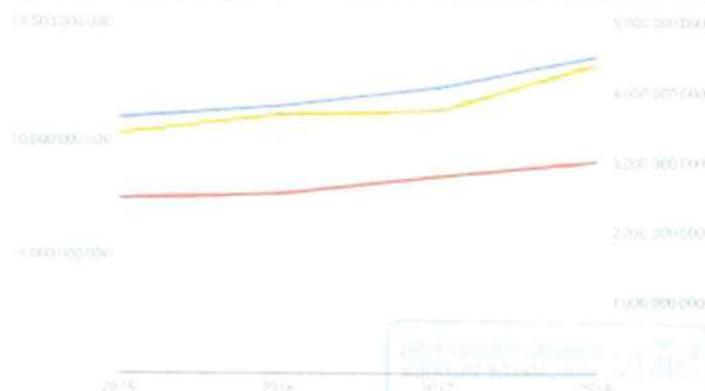
Registro del Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la R. D.: No. 321

Registro en la SIMV como Auditor Externo: SIVAE-022

**6.7 Análisis Financiero**Ventas, Costo de Ventas y Utilidad Bruta

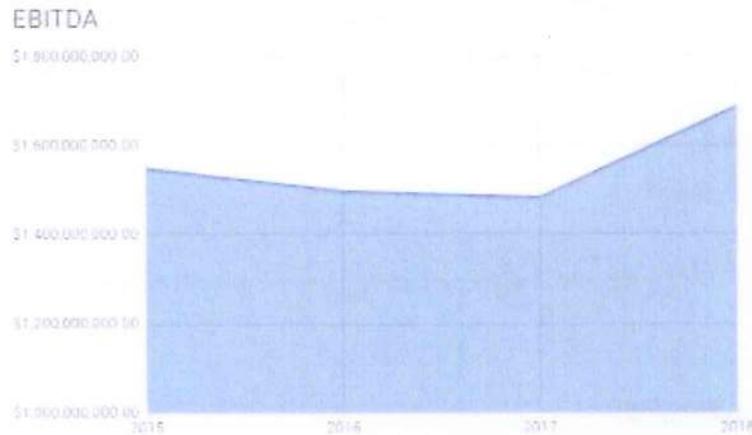
Variaciones en los ingresos totales, costo de productos vendidos y utilidad bruta.

Pasteurizadora Rica ha mantenido un notable crecimiento en sus ingresos totales desde los últimos cinco (5) años (línea azul), los cuales han crecido de forma acumulada desde 2014 al 2018 en un 35.32%. Asimismo, los costos de unidades vendidas (línea roja) se han incrementado durante los cinco (5) años en 26.18%. Estos dos factores han permitido una ampliación de la utilidad bruta (línea amarilla) que ha pasado de DOP 2,786MM en 2014 a DOP 4,413MM en 2018, un crecimiento de 55.60% en cinco (5) años.

Ingresos Totales, Costo de Productos vendidos y Utilidad BrutaEBITDA (sin incluir revaluación de activos)

El EBITDA de Pasteurizadora Rica, S.A ha mostrado un incremento de 60.97% en el transcurso de los cinco (5) años de evaluación (2014-2018). La caída mostrada desde el 2015 se explica por un aumento de los gastos operaciones en los últimos tres (3) años (2015-2017). La partida que presentó un mayor aumento fue la de Gastos Generales y administrativos que incrementó 67.53% desde el valor de cierre en 2014 al valor de cierre en 2018, arrastrando así un incremento total de los Gastos Operacionales

durante el período en cuestión de 53.24%. Este incremento de los Gastos General y Administrativos se debió a varios aumentos simultáneos en la materia prima, salarios, combustibles, entre otros.



Propiedad Inmobiliaria

Las inversiones en propiedad inmobiliaria han mantenido un crecimiento sostenido desde el 2013 hasta el 2016. En el 2017 se realizó la revalorización de los activos, causando un incremento de 152% con relación al valor del 2016, para el cierre del período 2018 las inversiones en propiedad inmobiliaria representaron un incremento de 6.92% con relación al período anterior.

Dividendos Pagados

Los Fideicomitentes se han mantenido pagando dividendos (línea azul) durante los pasados cinco (5) años. El monto pagado en dividendos ha crecido un 159% desde el 2013, pasando de DOP 76.5MM a DOP 198.3MM. Los dividendos por acción (línea roja) se han mantenido con una tendencia equivalente a la de los dividendos, debido a que no ha habido durante el período ni capitalización de utilidades de ejercicios anteriores ni incremento del capital. Durante el año 2017 la empresa pagó dividendos por acción equivalentes a (2016: DOP 151.23). Por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, los dividendos por acción fueron de DOP 130 (2017: DOP 130).

Dividendos	2014	2015	2016	2017	2018
Dividendos Pagados entre resultado neto	32.22%	20.01%	22.27%	32.96%	19.01%
Dividendos por Pagar entre resultado neto	18.97%	8.60%	16.69%	14.68%	13.74%

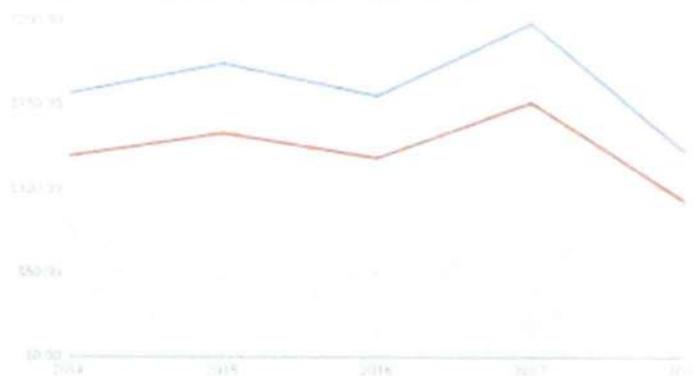
El Valor total de dividendos pagados es variable y no obedece a un cálculo o porcentaje determinado. Sin embargo, durante este periodo el monto pagado se ha mantenido sobre el 20% con relación al resultado neto. Los dividendos por acción que se han pagado en los últimos años pueden analizarse en el cuadro siguiente:

	2014	2015	2016	2017	2018
Dividendos totales (pagadas + por pagar) por acción	189.85	190.28	207.08	218.59	160.55

Puede notarse una tendencia creciente en los dividendos totales por acción, equivalente a un crecimiento de 58% en el período comprendido del 2013-2017.



Dividendos Pagados y Dividendos por Accion



Indicadores de liquidez y de endeudamiento

Pasteurizadora Rica, S.A. mantiene los siguientes ratios de liquidez y de endeudamiento:

Ratios de Liquidez y Endeudamiento	2016	2017	2018	Interinos 2019
<i>Current</i> Ratio (Activos Corrientes / Pasivos)	1.06	1.03	1.01	1.09
Prueba Acida o Cash Ratio (Efectivo + CxC + Disponibilidad (Efectivo / Pasivos Corrientes)	44.43%	45.74%	46.45%	51.18%
Flujo de Caja Libre / Pasivos Corrientes	-4.85%	9.25%	-20.59%	7.59%
Deuda de largo plazo / Patrimonio	23.82%	36.80%	80.43%	66.91%
Deuda de largo plazo / Capital	3.06	6.65	12.05	10.46
Deuda de largo plazo / Total Activos	11.84%	18.50%	27.54%	24.02%
Total deuda / Patrimonio	101.10%	98.94%	192.01%	178.58%
Total deuda / capital	1346%	1851%	2978%	2890%
Total deuda / Total Activos	50.27%	49.73%	65.75%	64.10%

El indicador de current ratio representa la relación de cobertura de activos corrientes sobre los pasivos corrientes, un indicador superior a uno (1) indica que la empresa tiene suficientes activos de corto plazo o líquidos para cubrir sus compromisos de corto plazo.

La prueba ácida es un refinamiento del índice anterior y pretende estimar cuanto de los pasivos corrientes es cubierto por activos de inmediata conversión a efectivo. En el caso de Pasteurizadora Rica este indicador se ubicó al cierre de 2018 en 0.46, esto es comparativamente bajo en relación a los niveles observados en el sector en mercados más desarrolladas (+/- 0.80), y se debe fundamentalmente a los elevados requerimientos de inventario de materias primas que debe mantener la empresa (3 a 4 meses). Esos requerimientos de inventario son propios de las ineficiencias en las cadenas productivas locales, que obligan a la empresa a asegurar la disponibilidad de su materia prima. Vale señalar que el inventario ha representado en promedio el 52.91% del total de activos corrientes, siendo el resultado de 2018 un 38.33%.

Durante el año 2016 se observa un indicador de flujo de caja libre / pasivos corrientes negativo. Esto se debió fundamentalmente a la inversión en plantas y equipos, los cuales fueron financiados con un incremento de las deudas de largo plazo.

Los niveles de endeudamiento como porcentaje del patrimonio son cónsonos con los estándares de la industria. El nivel de deuda/capital es bajo debido a que la empresa mantiene un monto importante de utilidades de ejercicios anteriores que no ha distribuido y que tampoco ha capitalizado.

Indicadores de capital de trabajo

Los niveles de cuentas por cobrar (azul) y por pagar (rojo) como porcentaje de las ventas se pueden observar que están significativamente por debajo de la unidad. Adicionalmente, se observa que se mueven de forma correlacionada y con una leve tendencia a que las cuentas por pagar se encuentren por encima de las cuentas por cobrar, esto porque el ciclo de ventas de

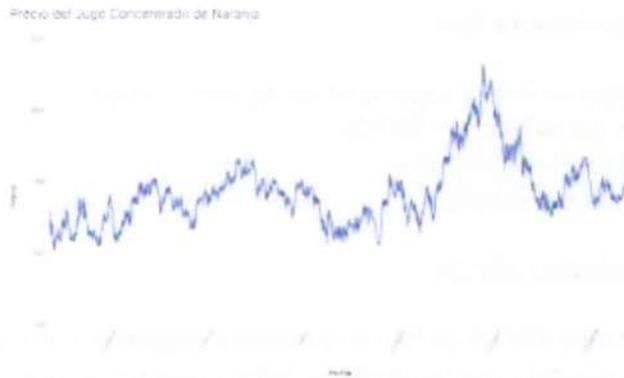
contado de la empresa es significativamente elevado y le permite obtener efectivo de forma rápida de sus clientes, generando así una efectiva gestión de tesorería.



Asimismo, puede observarse en el cuadro siguiente la evolución del working capital (capital de trabajo):

	2016	2017	2018	Interinos 2019
Cuentas por Cobrar / Ventas	10.07%	9.64%	15.16%	18.23%
Cuentas por Pagar / Ventas	15.10%	13.96%	20.60%	22.43%
Working Capital (Activos Corrientes - Pasivos)	220,093,982	133,609,085	75,290,211	599,790,519

La reducción que se observa en el capital de trabajo se debe fundamentalmente a que al cierre de 2017 se realizaron compras importantes de materia prima.



Activo corriente sobre patrimonio corriente

Las mejores prácticas internacionales son de opinar que en empresas cuyo objeto sea la transformación de materia prima en producto terminado, el valor de este índice debe estar sobre las dos (2) veces, con la finalidad de estar cubiertos contra cualquier contingencia. En el último periodo auditado este índice es 1.03 Veces. Los Fideicomitentes cuentan con una reserva de USD 14,000,000 para cualquier contingencia que se presente con los proveedores.

Rentabilidad

La rentabilidad del activo ROA (línea azul) indica cual es el rendimiento sobre los activos de los Fideicomitentes, y da una idea de la capacidad de generación de ingresos de los activos de la empresa. La rentabilidad del patrimonio ROE (línea roja) muestra el retorno de la inversión de los accionistas. Ambos indicadores lograron un máximo en el año 2015, que coincide con el máximo EBITDA histórico de Pasteurizadora Rica, S.A. Durante el año 2017 se observa una alza importante en el ROE y ROA que es explicada, en parte, por la revaluación de los activos. Los efectos más notorios sobre la rentabilidad de la empresa se observan

en el lado de un incremento de los gastos asociados a autogeneración de electricidad e incremento del precio de la materia prima. El margen costo de ventas / ventas (línea amarilla) se observa un incremento en el último año, reflejando el incremento de los precios de la materia prima. Puede observarse en el gráfico anexo (fuente CNBC) que durante los años 2016 y 2017 el precio del jugo concentrado de naranja alcanzó su precio máximo histórico en cinco (5) años, lo cual fue uno de los principales factores que afectó la rentabilidad de la empresa durante esos años. La empresa espera que este precio regrese a un sus niveles esperados de USD 166 y que se mantenga operando en estos niveles. Vale señalar que la vuelta a completa capacidad de producción de la empresa Consorcio de Cítricos Dominicanos, S.A. (subsidiaria de Pasteurizadora Rica, S.A.) permitiría a la empresa, de forma consolidada, reducir el impacto de la volatilidad del precio del concentrado de naranja.



Otros aspectos relevantes sobre la información financiera

Los inversionistas deben consultar los Estados Financieros Auditados de Pasteurizadora Rica, S.A., que se encuentran disponibles en la página web de la empresa www.gruporica.com. Pasteurizadora Rica, S.A. no tiene ningún proceso legal importante pendiente.

6.8 Potencial de crecimiento de Pasteurizadora Rica

El potencial de crecimiento de Pasteurizadora Rica se soporta en los siguientes pilares:

- La capacidad de crecimiento de sus utilidades / EBITDA
- La capacidad de introducción de nuevos productos
- El crecimiento de los mercados de exportación



La capacidad de crecimiento de sus utilidades / EBITDA

La empresa ha visto aumentar sus ingresos y EBITDA de forma importante, impulsados por los crecimientos de las ventas en el mercado dominicano. Las proyecciones sugieren que las ventas de leche y jugo continuarán aumentando en los próximos años impulsadas por el crecimiento del ingreso per cápita dominicano, así como por una racionalización de los costos de las materias primas. Estos incrementos de ventas pueden soportarse al comparar el consumo dominicano versus el consumo en economías con un PIB per cápita similar: En la República Dominicana se consumen 63 litros anuales per cápita de leche (Aproleche), mientras que en Perú 80 litros y Ecuador 110 litros (cifras de Contexto Ganadero).

	PIB per cápita (USD 2017)	Consumo Leche per cápita (litros anuales)
Ecuador	6,198,95	110
Perú	6,571.93	80
República Dominicana	7,052.26	63

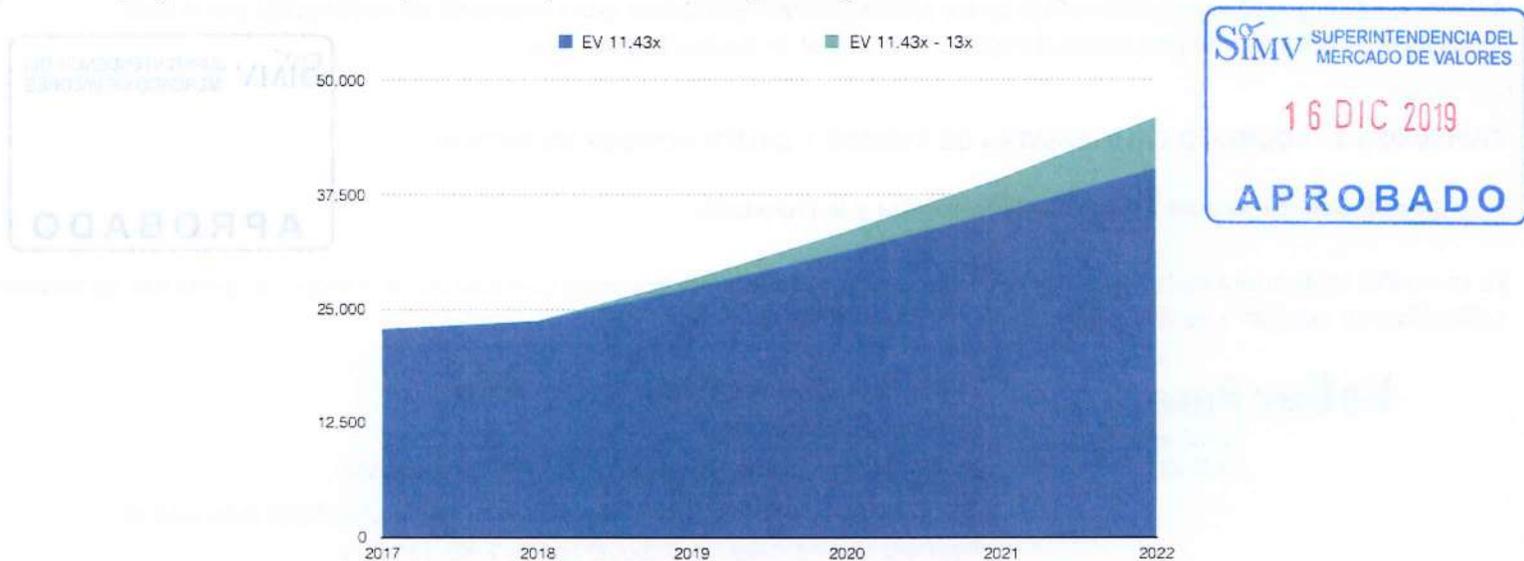
Si tomamos las estimaciones de crecimiento poblacional de la Oficina Nacional de Estadística tendremos que la población dominicana podría tener 10.66 millones de habitantes en el año 2022 (promedio de estimación al 2020 y 2022).

Consumo total de leche estimado en litros	Población estimada Millones de habitantes		
	10 (actual)	10.66 (2022e)	% crec vs consumo actual (63 litros)
63 litros anuales	640MM litros	671.58MM litros	4.84%
80 litros anuales	800MM litros	852.8MM litros	33.25%
110 litros anuales	1,100MM litros	1,172MM litros	83.13%

Lo que se ha visto en los últimos años es que el consumo per cápita ha ido subiendo, sin embargo, se puede notar en el gráfico anterior el enorme potencial de incremento de la demanda de leche que aún posee la República Dominicana.

El incremento del EBITDA asociado a las mayores ventas de sus productos tradicionales, podría implicar un crecimiento del valor de PR debido a que es una práctica común negociar empresas como un múltiplo del EBITDA. El ejercicio de determinación de Valor Justo para PR nos arrojó un múltiplo de valoración de 11.43x EBITDA.

Internacionalmente los activos como este se negocian en múltiplos que van de 11x a 13x. Si usamos las proyecciones de EBITDA y con ellas proyectamos el valor implícito de PR, obtenemos el siguiente gráfico.



Acá puede observarse como bloque azul el valor estimado de Pasteurizadora Rica con un múltiplo EBITDA de 11.43x; el área verde representa el potencial de valor que hay en la convergencia del múltiplo de 11.43x (actual) a 13x en el futuro.

Cifras en DOP MM	2017	2022	Variación %
Estimación con 11.43x	22,797	40,434	77.36%
Estimación convergiendo a 13x	22,797	45,988	101%

Los crecimientos estimados son calculados a partir del EBITDA estimado y constituyen la tasa de crecimiento esperada de los 5 años.

La capacidad de introducción de nuevos productos

La empresa tiene una capacidad extraordinaria de colocación y distribución de productos en todo el territorio nacional, su red de distribución se constituye en una ventaja estratégica que le permite llegar a los 46,000 puntos de venta donde se colocan productos de Pasteurizadora Rica dos veces por semana. La red de distribución de Pasteurizadora Rica tiene capacidad para incluir nuevos productos y llevarlos a todo el mercado dominicano.

Pasteurizadora Rica planea introducir nuevos productos al mercado, altamente relacionados con su oferta actual y con alta demanda por parte del consumidor dominicano.

Estos nuevos productos representan para PR una oportunidad de crecimiento del EBITA por encima del crecimiento asociado a su negocio "core" que fue mostrado en la sección anterior. Los productos que la empresa planea lanzar son información confidencial pero la empresa planea que estos tengan un impacto positivo significativo en sus resultados.

El potencial estimado de agregación de valor de los nuevos productos se estima en que permitan incrementar la utilidad de la empresa de forma importante, representando un estimado de un 30% de los ingresos netos del negocio *core* al 2022.

El crecimiento del mercado de exportación

El mercado de exportación no es nuevo para Pasteurizadora Rica, desde hace varios años la empresa ha estado explorando y exportando productos a diversos mercados. El conocimiento a través de varios años y los cambios en los lineamientos y enfoques estratégicos le han hecho a la empresa tomar una serie de decisiones que permitirán incrementar de forma sustancial los beneficios de Pasteurizadora Rica.

El mercado de exportación se estima que tendrá un crecimiento muy importante y permitirá que se ubique como una importante palanca de valor para Pasteurizadora Rica en los próximos años. Estimamos que el mercado de exportación por si solo represente un adicional de 29% sobre el negocio *core* actual de Pasteurizadora Rica



CAPITULO VII.- SOCIEDAD CALIFICADORA DE RIESGOS Y CALIFICACIONES DE RIESGOS

7.1 Agencia Calificadora de Riesgo del Fideicomiso y la Fiduciaria

La compañía calificadora de la Fiduciaria y el Fideicomiso es Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo Las generales de la firma calificadora se detallan a continuación:



Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo

Freddy Gatón Arce No.2,

Arroyo Hondo, Santo Domingo, República Dominicana

Tel. Principal: (809) 566-8320; Fax: (809) 567-4423; www.feller-rate.com.do

Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-13185-6

Feller Rate Sociedad Calificadora de Riesgo es una agencia calificadora de riesgos inscrita en el Registro del Mercado de Valores de la SIMV. Está inscrita bajo el registro SVCR-002 desde el 4 de abril del 2005.

7.2 Calificación Asignada al Fideicomiso



Dominicana

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES ACCIONARIO RICA 03-FU

INFORME TRIMESTRAL – OCTUBRE 2019

Valores de Fideicomiso	Jul. 2019	Oct. 2019
	AA-fo (N)	AA-fo (N)

*Detalle de calificaciones en Anexo

Emisión de Valores de Fideicomiso

Monto total	RDS\$8.000.000.000
Emisión única*	1
Valor Individual	RDS\$100
Numero de Valores	80.000.000
Plazo	años a partir de la fecha de emisión de la emisión única.

*Programa de emisión única, con posibilidad de realizar ampliaciones hasta completar el monto total aprobado

La calificación **“AA-fo(N)”** asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores de Participación en Acciones de Pasteurizadora Rica 03-FU responde al alto perfil crediticio del activo subyacente y la gestión de una sociedad fiduciaria relacionada a un importante grupo financiero de República Dominicana, con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos y una estructura de equipos suficientes, con experiencia para su gestión, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación incorpora la supeditación al perfil crediticio de Pasteurizadora Rica, S.A. que ante deterioros implicaría un mayor riesgo de los activos del fideicomiso. También incorpora que los flujos para pagar dividendos serán dependientes de las decisiones de dividendos de los accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A. El sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso nuevo, sin historia para su evaluación. La gestión del fideicomiso estará a cargo de Fiduciaria Universal, sociedad calificada en **“A+sf”** por Feller Rate. Esta posee un buen nivel de estructuras y políticas para su gestión. Los fideicomitentes son Pasteurizadora Rica, S.A., sociedad fundada en Rep. Dom. en el año 1966. La compañía y sus filiales se dedican a la producción y comercialización de

jugos, leches líquidas en formato UHT y larga vida, quesos y mantequillas, meriendas escolares, entre otros, los que distribuye en toda Rep. Dom., además de exportar a El Caribe y vender en Estados Unidos de Norteamérica. Y Consorcio Cítricos Dominicanos, empresa filial de Pasteurizadora Rica, S.A., quien suministra a esta última la materia prima de sus jugos.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION	
<p>Fortalezas</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sociedad fiduciaria que combina una amplia experiencia de sus socios, con una estructura, equipos, políticas y procedimientos adecuados para el control y seguimiento de fideicomisos. ➤ Activos maduros y de alto perfil crediticio. 	<p>Riesgos</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Estructura está supeditada al perfil crediticio de Pasteurizadora Rica, S.A. ➤ Generación de flujos dependiente de decisiones de dividendos en Pasteurizadora Rica, S.A.

La calificación AA-fo otorgada al Fideicomiso significa: Valores de fideicomiso con una muy buena combinación entre el riesgo propio de los activos o derechos que lo conforman y la calidad de la administración de la sociedad fiduciaria. + o -: Las calificaciones entre Aafo y Bfo pueden ser modificadas al agregar un símbolo + (más) o -(menos) para destacar sus fortalezas o debilidades dentro de cada categoría. El informe de calificación del Fideicomiso está incluido como anexo del presente prospecto.

7.3 Calificación de Riesgo de la Fiduciaria



Feller.Rate

Calificadora de Riesgo

Dominicana

FIDUCIARIA UNIVERSAL, S.A.

INFORME DE CALIFICACION
MAYO 2019

Calificación	Abr. 2018	Abr. 2019
	A+sf	A+sf

La calificación asignada a Fiduciaria Universal, S.A. (Fiduciaria Universal) se sustenta en su buen nivel de estructuras, sus completos manuales, y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero. Además considera el importante número de fideicomisos bajo administración y el respaldo de su grupo propietario. En contrapartida, incorpora la etapa actual de maduración de los fideicomisos en República Dominicana y que la Fiduciaria aún no alcanza su equilibrio financiero. La calificación **“A+sf”** asignada, indica que ésta posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos. Fiduciaria Universal es una filial del Grupo Universal S.A., que posee más de 50 años de experiencia en el mercado financiero y asegurador de República Dominicana mediante su principal inversión,

Seguros Universal S.A., aseguradora líder en el mercado. Fiduciaria Universal fue constituida en noviembre de 2012, con el objetivo de impulsar los negocios fiduciarios en el país.

Al cierre de diciembre 2018 gestionaba una cartera de 100 fideicomisos, con cerca de RD\$11 mil millones bajo administración. La estructura organizacional de Fiduciaria Universal es potenciada por las sinergias existentes con las otras empresas del grupo. Sus ejecutivos principales son profesionales con amplio conocimiento del mercado. Durante el último año han continuado robusteciendo su estructura producto del crecimiento de los fideicomisos bajo administración y nuevas regulaciones. Los lineamientos de la sociedad fiduciaria son definidos por el Consejo de Administración, recayendo la responsabilidad de su ejecución en el Vicepresidente Ejecutivo. Feller Rate considera que la sociedad fiduciaria posee manuales de procedimientos, junto con una estructura completa para la gestión de recursos bajo administración.

Fiduciaria Universal posee políticas y procedimientos claros y precisos, necesarios para el control de las operaciones de los fideicomisos. Entre estos destacan su "Manual Administración de Riesgo Fiduciaria Universal", "Políticas Comité Fiduciaria Universal" y "Políticas Comité de Riesgos y Cumplimiento Fiduciaria Universal", "Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo", "Código de Ética y Conducta". Para la gestión de los fideicomisos, la sociedad fiduciaria se guía por lo establecido en los contratos y documentos constituyentes. Además, por ser filial del Grupo Universal, la sociedad fiduciaria está sometida a auditorías internas y externas completas de sus procedimientos. Adicionalmente, la sociedad fiduciaria posee procedimientos que, unidos al marco legal vigente, alcanzan una adecuada guía y establecen controles suficientes para evitar y mitigar posibles conflictos de interés que puedan surgir respecto de la gestión de fideicomisos y las personas relacionadas.

Por último, la valorización de las inversiones de los fideicomisos es realizada utilizando metodologías diferenciadas para cada tipo de activo, de acuerdo a la normativa vigente. La Fiduciaria ha incrementado sostenidamente su nivel de negocios, y con ello sus ingresos por comisiones, logrando ir disminuyendo sus pérdidas operacionales, a pesar del incremento en costos dado el fortalecimiento de su estructura operacional. Con todo, la Fiduciaria se encuentra cerca de su equilibrio financiero. Por otra parte, se han realizado aumentos de capital, apoyando negocios fiduciarios de mayor relevancia totalizando los RD\$20.950.000 durante 2017, y RD\$12.100.000 en 2018. Al cierre de diciembre de 2018 Fiduciaria Universal cumplía con las exigencias de solvencia regulatoria.

La calificación A+sf otorgada a la Fiduciaria significa: que la entidad posee un buen nivel de estructuras y políticas para la administración de fideicomisos. El informe de calificación de la Fiduciaria está incluido como anexo del presente prospecto.

FACTORES SUBYACENTES A LA CALIFICACION

Fortalezas

- Fiduciaria posee un buen nivel de estructuras para la gestión de fideicomisos.
- Completos manuales de funcionamiento y un equipo de profesionales con conocimiento del mercado financiero.
- Importante número de fideicomisos gestionados por la sociedad fiduciaria.
- Perteneciente al Grupo Universal, que posee una gran posición de mercado en el área de seguros en República Dominicana.

Riesgos

- Fiduciaria bajo el equilibrio financiero.
- Mercado de fideicomisos en República Dominicana en etapa de maduración.



6.6 Calificación de Riesgo de Pasteurizadora Rica, S.A. (Noviembre del 2019)

Solvencia	Sept. 2018	Nov. 2019
Perspectivas	AA	AA
	Estables	Estables

* Detalle de calificaciones en Anexo.

Indicadores Relevantes			
	2016	2017	2018
Margen operacional	10,2%	8,1%	10,6%
Margen Ebitda	13,5%	12,1%	14,6%
Endeudamiento total	1,1	1,3	2,4
Endeudamiento financiero	0,6	0,6	1,5
Deuda Financiera / Ebitda	1,8	2,1	3,7
Deuda Financiera Neta / Ebitda	1,4	1,5	3,3
Ebitda / Gastos financieros	8,7	7,2	7,1
FCNO anual / Deuda Financiera	29,5%	57,3%	12,8%
Liquidez Corriente	1,1	1,1	0,9

Perfil de Negocios: Fuerte					
Principales Aspectos Evaluados	Debil	Vulnerable	Adecuado	Satisfactorio	Fuerte
Posición competitiva					■
Diversificación en productos y canales				■	■
Integración vertical y sinergias				■	■
Exposición a riesgos regulatorios y fitosanitarios				■	■

Posición Financiera: Satisfactoria					
Principales Aspectos Evaluados	Debil	Ajustada	Intermedia	Satisfactoria	Buena
Resultados y Margenes				■	
Exposición al precio internacional de la leche y los jugos				■	
Endeudamiento y coberturas				■	
Liquidez				■	

Fundamentos

La calificación "AA" asignada a la solvencia de Pasteurizadora Rica S.A. (Rica) refleja un perfil de negocios "Fuerte" y una posición financiera "Satisfactoria".

Rica fue fundada en 1966, dedicada a la elaboración y comercialización de productos lácteos y jugos en República Dominicana.

Las principales líneas de productos de la compañía son Leches, Jugos, Bebidas y Concentrados; y Meriendas Escolares, los cuales implican el 97% de sus ingresos durante el 2018.

En las líneas de Leches y Jugos, Rica posee el liderazgo del mercado local, con una fabricación donde un porcentaje relevante de sus materias primas son de elaboración o recolección propias, gracias a sus empresas relacionadas Consorcio Citrico Dominicana y Lechería San Antonio. Esto le permite mantener el control de la calidad, costos y disponibilidad de las materias primas claves para su operación.

La empresa posee 6 centros de distribución donde abastece una gran cantidad de colmados, su principal canal de venta, y los supermercados.

Rica mantiene un grado de exposición a la volatilidad de los precios internacionales de sus materias primas, y al riesgo de tipo de cambio, especialmente por la operación que mantiene en Estados Unidos, lo que se ve mitigado por el tamaño de esta - corresponde a solo un 5% de los ingresos de la compañía. También se considera los riesgos asociados a la regulación de la industria.

Los ingresos de la compañía son crecientes, con un promedio de 10% anual para los últimos 5 años, alcanzando RD\$ 13.940 millones a diciembre de 2018. Los costos de venta y los gastos de administración y venta también muestran una tendencia al alza, alcanzando

RD\$ 9.323 millones y RD\$ 3.137 millones, respectivamente. A la misma fecha, el Ebitda fue de RD\$ 2.028 millones y, pese a mostrar una velocidad de crecimiento anual más elevada (20% para los últimos 5 años), presenta una mayor volatilidad.

La deuda financiera de la compañía alcanzó los RD\$ 7.605 millones a diciembre de 2018, un aumento del 142% respecto del mismo periodo del año anterior. Esto se debe a la recompra de acciones por parte de Rica, para la creación de su Fideicomiso, y se espera que disminuya una vez que este último sea colocado. Así, sus indicadores de cobertura muestran un deterioro, con una deuda financiera neta sobre ebitda de 3.3 veces y un endeudamiento financiero de 1.5 veces al cierre de 2018.

Además, la compañía mantiene una liquidez calificada como "Satisfactoria", asociada a caja y equivalentes por RD\$ 850,3 millones, inversiones de alta liquidez por RD\$ 150,8 millones, flujos operacionales por RD\$ 971,5 millones y la presencia de líneas de crédito. Todo ello, frente a una deuda de corto plazo por RD\$ 4.389 millones.

Perspectivas: Estables

ESCENARIO BASE: Las perspectivas de la calificación de la compañía consideran que la compañía mantendrá su plan de inversiones con una política financiera conservadora y satisfactorios indicadores de liquidez. Se espera que el alza en el nivel de endeudamiento sea transitoria, y vuelva al nivel observado anteriormente una vez que se logre la colocación del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios.

ESCENARIO DE BAJA: Podría darse en caso de mantener o empeorar los actuales niveles de los indicadores de cobertura de forma estructural.

ESCENARIO DE ALZA: Se considera poco probable en el corto plazo.



PERFIL DE NEGOCIOS: FUERTE	POSICIÓN FINANCIERA: SATISFACTORIA
<p>Factores Clave</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Fuerte posicionamiento, con liderazgo de mercado en sus principales productos. ➤ Diversificación de canales y productos. ➤ Relevante integración vertical que le permite control de costos, calidad y disponibilidad. ➤ Debido a las características de los productos lácteos, eventualmente existe riesgo político asociado a regulaciones de cuotas de importación de leche en polvo y las condiciones de precios existentes en el mercado local. 	<p>Factores Clave</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Exposición relativa de sus márgenes a la variación de los precios internacionales de sus materias primas y al riesgo del tipo de cambio. ➤ Ingresos crecientes asociados a mayores volúmenes de venta. ➤ Alta capacidad de generación operacional le permite mantener satisfactorios niveles de liquidez. ➤ Fuerte alza transitoria en el endeudamiento financiero, asociado a la recompra de acciones para el Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Accionarios.



El informe de calificación de riesgo de Pasteurizadora Rica, S.A. figura como anexo del presente prospecto.

CAPITULO VIII.- RIESGOS DEL FIDEICOMISO Y SU EMISIÓN ÚNICA

El público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en este Prospecto y en especial en los factores de riesgo que se describen a continuación. Dichos factores de riesgo no son los únicos a los que se enfrentan los inversionistas. Existen otros riesgos que se desconocen o que actualmente se considera que no son significativos y que podrían afectar en forma adversa a los Inversionistas.

Los ingresos del Fideicomiso dependen de las utilidades de Pasteurizadora Rica, S.A. en un periodo y si su Asamblea de Accionistas aprueba la distribución de dividendo en efectivo o en nuevas acciones a favor del Fideicomiso.

Los inversionistas que materialicen una inversión en el Fideicomiso están sujetos a esperar que las condiciones mínimas necesarias para que el Fideicomiso pueda pagar rendimiento se hayan cumplido.

El Fideicomiso se podrá liquidar a partir del primer (1er) año si el Objetivo de Colocación no se cumple según establecido en el artículo 5.4 del presente Prospecto.

El retorno de la inversión es de mediano a largo plazo y la principal fuente de rendimiento de los valores de oferta pública es la ganancia de capital al momento de su venta en mercado secundario o con la liquidación del fideicomiso de oferta pública.



8.1 Riesgos del Activo Subyacente del Fideicomiso

Riesgos Inherentes a Pasteurizadora Rica

Estos son aquel conjunto de riesgos que enfrenta la operación rutinaria de negocios de la empresa y sus empresas filiales tales como Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A. y Lechería San Antonio, S.A. Si bien los riesgos que se exponen en esta sección se analizan individualmente, la combinación de uno o más tipos de riesgos podría tener un efecto altamente perjudicial para las operaciones de Pasteurizadora Rica, S.A., Consorcios Cítricos Dominicanos, S.A. y Lechería San Antonio, S.A.

I – Riesgos Comerciales

Son los riesgos asociados a la posibilidad de Pasteurizadora Rica, S.A. sufra pérdidas o reducciones de sus ganancias producto de alguna caída en los márgenes de venta (ingresos por venta – costos de venta) o por reducción en su cuota de mercado, este riesgo podría originarse por:

Aumento de los precios de los insumos que se usan en los procesos productivos de Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales: esto podría reducir la demanda local e internacional de los productos de Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales, o bien reducir los márgenes correspondientes. Particularmente importante son los precios de la leche cruda, concentrado de naranja, precios de los empaques de la leche y jugos, electricidad, combustible, entre otros. **Mitigante:** Estos riesgos los mitiga Pasteurizadora Rica mediante una integración vertical con Consorcio de Cítricos Dominicanos que es productora de concentrado de naranja y con Lechería San Antonio que es productora de leche cruda, adicionalmente Pasteurizadora Rica realiza compras programadas a plazo de sus materias primas lo que minimiza la volatilidad del mercado de ambos insumos. Pasteurizadora Rica también ha comprado cobertura de estas materias primas en los mercados de capitales internacionales, podría ejecutar estas opciones cuando considere que la relación costo – beneficio es apropiada.

Reducción del precio de venta de los productos: un aumento de la competencia, especialmente de productos importados, podría obligar a Pasteurizadora Rica, S.A. o a sus empresas filiales a reducir el precio de venta de sus productos y por tanto reducir el margen de la empresa. **Mitigante:** Para mitigar este riesgo Pasteurizadora Rica mantiene especial atención en el control de sus gastos y costos de manera que pueda asegurarse un precio final de venta competitivo frente a cualquier competidor nacional o internacional.

Reducción de los volúmenes de productos colocados: Una mayor competencia, especialmente de productos importados, podría reducir los volúmenes de venta de productos en el mercado local y por tanto reducir los ingresos por venta. De igual modo, cambios en los hábitos alimenticios podrían reducir los volúmenes de ventas de productos en el mercado local y por tanto reducir los ingresos por ventas. Por otro lado, la reducción en los volúmenes de productos colocados podría ser el resultado de desaceleración o crisis económica en la República Dominicana, respecto del consumo interno. Asimismo, respecto

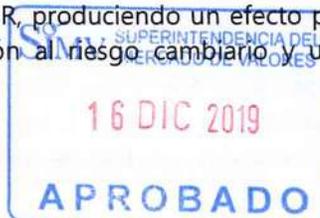
de los productos de exportación, éstos podrían ver afectadas sus ventas por la desaceleración o crisis económicas en los mercados de exportación de los mismos. Esos mercados de exportación son principalmente Estados Unidos, Europa, Caribe, etc.

Mitigante: Sobre los cambios de preferencias de los consumidores, Pasteurizadora Rica mantiene un estricto seguimiento de los hábitos del consumidor local y las tendencias internacionales, de esta forma se mantiene innovando y anticipando las tendencias de consumo. Las crisis internacionales no son anticipables y no hay elementos que permitan cubrir, sin embargo los productos que Pasteurizadora Rica mercadea son de primera necesidad y generalmente están menos afectados por los ciclos económicos.

II – Riesgos Financieros

Los riesgos financieros son aquellos que podrían originar reducción de las ganancias o pérdidas en Pasteurizadora Rica, S.A. o alguna de sus filiales, producto de variaciones en los precios de algún factor de mercado financiero, a saber:

- a) **Riesgo de tasas de interés:** Es el riesgo asociado a pérdidas o reducción de las ganancias, producto del aumento del costo del financiamiento al que Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales financian sus operaciones el mercado financiero o de capitales local o internacional. Las empresas son usuarias activas de financiamiento, por lo que un aumento de las tasas de interés reducirá los beneficios de las empresas. **Mitigante:** La empresa mitiga este riesgo tomando financiamientos adecuados a planes de negocio y como estrategia que permita agregar valor, sin embargo es importante precisar que en República Dominicana no existe un mercado de derivados de tasas de interés que permita cubrir efectivamente este riesgo.
- b) **Riesgo cambiario:** Es el riesgo asociado a pérdidas o reducción de las ganancias producto de variaciones en la tasa de cambio. Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales están expuestas a las tasas de cambio del Peso Dominicano (DOP) en relación al Dólar Estadounidense (USD) y a la tasa de cambio del Peso Dominicano en relación al Euro (EUR). Vale señalar que la empresa podría tener efectos cruzados, es decir una variación de la tasa de cambio podría producir que algunas partidas del estado de resultados arrojen pérdidas mientras que otras arrojen ganancias, haciendo difícil saber a todo rigor el efecto que podría tener en el valor de la empresa. **Mitigante:** La empresa minimiza este riesgo manteniendo en mínimo su exposición al riesgo cambiario y usando instrumentos de cobertura cuando la relación costo – beneficio sea la apropiada.
- c) **Riesgo por subidas en la tasa de cambio DOP/USD:** Un alza en la tasa de cambio DOP/USD expondrá a la empresa a pérdidas por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, un alza en la tasa de cambio podría encarecer la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero. Por el contrario, una subida de esta tasa de cambio también hará que las exportaciones de Pasteurizadora Rica y sus filiales se hagan más rentables en términos de DOP, o bien haría las exportaciones más atractivas en la medida en que se reduzcan los precios en USD, produciendo un efecto positivo. **Mitigante:** La empresa mitiga este riesgo minimizando los financiamientos en USD que toma.
- d) **Riesgo por bajas en la tasa de cambio DOP/USD:** Una baja en la tasa de cambio DOP/USD expondrá a la empresa a ganancias por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, una bajada en la tasa de cambio podría abaratar la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero. Por el contrario, una bajada de esta tasa de cambio también hará que las exportaciones de Pasteurizadora Rica y sus filiales se hagan menos rentables en términos de DOP, o bien haría las exportaciones menos atractivas en la medida en que se incrementen los precios en USD, produciendo un efecto negativo. **Mitigante:** La empresa minimiza este riesgo manteniendo en mínimo su exposición al riesgo cambiario y usando instrumentos de cobertura cuando la relación costo – beneficio sea la apropiada.
- e) **Riesgo por subidas en la tasa de cambio DOP/EUR:** Un alza en la tasa de cambio DOP/EUR expondrá a la empresa a pérdidas por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, un alza en la tasa de cambio podría encarecer la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero. Por el contrario, una subida de esta tasa de cambio también hará que las exportaciones de Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales se hagan más rentables en términos de DOP, o bien haría las exportaciones más atractivas en la medida en que se reduzcan los precios en EUR, produciendo un efecto positivo. **Mitigante:** La empresa minimiza este riesgo manteniendo en mínimo su exposición al riesgo cambiario y usando instrumentos de cobertura cuando la relación costo – beneficio sea la apropiada.



- f) Riesgo por bajas en la tasa de cambio DOP/EUR: Una baja en la tasa de cambio DOP/EUR expondrá a la empresa a ganancias por los financiamientos u obligaciones que haya contraído denominados en esa moneda. De igual modo, una bajada en la tasa de cambio podría abaratar la adquisición de materia prima o maquinarias que deban ser adquiridas en el extranjero. Por el contrario, una bajada de esta tasa de cambio también hará que las exportaciones de Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales se hagan menos rentables en términos de DOP, o bien haría las exportaciones menos atractivas en la medida en que se incrementen los precios en EUR, produciendo un efecto negativo. **Mitigante:** La empresa minimiza este riesgo manteniendo en mínimo su exposición al riesgo cambiario y usando instrumentos de cobertura cuando la relación costo – beneficio sea la apropiada.
- g) Riesgo de crédito: Es el riesgo asociado a sufrir pérdidas por impago de alguna facilidad crediticia que haya otorgado Pasteurizadora Rica, S.A. o alguna de sus filiales. Pasteurizadora Rica mantiene cuentas por cobrar a clientes, el deterioro de un cliente grande o de múltiples clientes pequeños o medianos, tiene el potencial de afectar los resultados de Pasteurizadora Rica, S.A. Dentro de los muchos factores que podría ocasionar esta situación, podríamos mencionar una desaceleración de la economía, incrementos en las tasas de interés o inestabilidad política o social. **Mitigante:** La empresa vende la mayoría de sus productos de contado, las ventas a crédito son facilidades otorgadas a clientes con demostrada capacidad de pago, la empresa posee un manual de procedimientos para el análisis y otorgamiento de estas facilidades de crédito.
- h) Riesgo de liquidez: Es el riesgo asociado a reducción en el flujo de efectivo que pueda percibir Pasteurizadora Rica, S.A. o sus filiales, pudiendo afectar la capacidad de pago de sus diversos compromisos y ocasionar cambios en los planes de negocio de estas empresas, pudiendo incrementar los gastos financieros o provocar la venta de activos. Pasteurizadora Rica podría verse afectada por riesgo de liquidez, entre otras cosas, si las líneas de crédito que mantiene con proveedores o entidades financieras fueran recortadas o eliminadas, o las ventas se redujeran. **Mitigante:** La empresa mantiene un seguimiento de las mejores prácticas de la industria, en este sentido mantiene reservas de liquidez en moneda dura para atender cualquier contingencia que se presente.

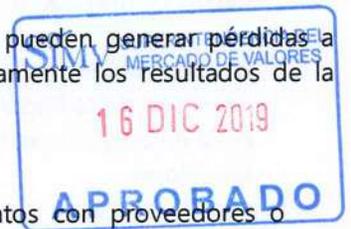
III – Otros Riesgos

- a) Ingresos operativos: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus empresas filiales están expuestas a pérdidas por fallas en sus procesos agropecuarios, productivos y/o de comercialización. A pesar de que algunos de estos riesgos están mitigados con pólizas de seguro, existen riesgos de índole operativo que no pueden asegurarse o no están identificados que pudieran afectar los resultados de la empresa. Adicionalmente Pasteurizadora Rica, S.A. sustenta muchas de sus ventajas competitivas en una eficiente red de distribución que le permite alcanzar la mayoría de los puntos de distribución al detal en toda la geografía nacional, una falla de los sistemas de distribución producida por destrucciones o daños significativas de múltiples unidades de transporte podrían producir caídas en las ventas mientras dure la contingencia.
- b) Riesgos asociados al recurso humano: La empresa podría estar sujeta a sindicalización de sus empleados, huelgas, paros o en general interrupciones de alguno de sus procesos productivos o de distribución que afectarían negativamente las ventas. **Mitigante:** La empresa mitiga estos riesgos mediante un estricto seguimiento del clima organizacional, ofrece múltiples posibilidades de crecimiento profesional y considera a su recurso humano el activo más importante.
- c) Riesgos medioambientales: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales mantienen cultivos y producción agropecuaria que están sujetos a factores de riesgo ambientales como desastres naturales (huracanes, terremotos, inundaciones, sequías, fuegos, etc.) que pudieran afectar negativamente la producción de leche o frutas en el país. La materialización de algún desastre ambiental que afecte la producción de leche o frutas en el país, generaría cuantiosas pérdidas y obligaría a Rica y sus filiales a incrementar sus importaciones, pudiendo producirse incrementos de costos. Adicionalmente, los desastres ambientales tienen el potencial de dañar las instalaciones industriales de Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales, afectando su capacidad de continuar suministrando productos al mercado, con el riesgo de reducir sus ingresos por venta y perder cuota de mercado. **Mitigante:** La empresa mitiga estos riesgos manteniendo un adecuado número de días de productos terminados en diferentes localidades del país. A su vez, la empresa tiene lugares seleccionados para la producción de sus productos fuera del país en caso de cualquier evento que afecte sus unidades productivas.
- d) Riesgos de Salud Pública: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales procesan productos agrícolas y lácteos, los cuales podrían verse afectados por enfermedades, virus, hongos y bacterias dañinas para los humanos, pudiendo ocasionar pérdidas cuantiosas a la empresa por demandas, pérdida de mercado y un elevado daño reputacional. Considerando



que Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales adquieren localmente una parte importante de sus materias primas, cualquier situación que se extienda por el territorio nacional podría reducir la disponibilidad de materia prima, pudiendo afectar los procesos productivos de las empresas. Entre otras cosas, estas situaciones podrían ocasionar restricciones en las exportaciones que pueda realizar Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales. **Mitigante:** La empresa mitiga estos riesgos manteniendo certificaciones como ISO 22000 y FSSC 22000, certificaciones que especifican los requerimientos estándares para un buen programa de seguridad alimentaria. Dentro de los elementos claves en estas certificaciones es la certificación del programa HACCP "Hazard Analysis and Critical Points", certificación clave para una buena evaluación y análisis de riesgo.

- e) Riesgos de Plagas y Enfermedades: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales mantienen producciones agropecuarias y agrícolas propias, las cuales podrían verse afectadas por plagas o enfermedades, que aunque no pongan en riesgo la salud humana, podrían reducir la producción de materia prima y ocasionar pérdidas como resultado del reemplazo de siembras o cabezas de ganado. Además, estas situaciones podrían incrementar el costo de producción, al tener que adquirir materia prima a mayor costo en el mercado nacional o internacional. Estas plagas y enfermedades podrían ocasionar igualmente restricciones en las exportaciones que pueda realizar Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales. **Mitigante:** La empresa mitiga estos riesgos con el análisis previo de riesgos inherentes al cultivo, la selección de variedades más productivas, resistentes a enfermedades conocidas y de prácticas agrícolas de última generación, bajo la supervisión de expertos internacionales minimizan la ocurrencia o mitigan rápidamente los efectos de la aparición de nuevas plagas o enfermedades que puedan afectar la producción de la empresa.
- f) Riesgos de Plagas y Enfermedades: Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales mantienen producciones agropecuarias y agrícolas propias, las cuales podrían verse afectadas por plagas o enfermedades, que aunque no pongan en riesgo la salud humana, podrían reducir la producción de materia prima y ocasionar pérdidas como resultado del reemplazo de siembras o cabezas de ganado. Además, estas situaciones podrían incrementar el costo de producción, al tener que adquirir materia prima a mayor costo en el mercado nacional o internacional. Estas plagas y enfermedades podrían ocasionar igualmente restricciones en las exportaciones que pueda realizar Pasteurizadora Rica, S.A. y sus filiales.
- g) Riesgos legales: Es el riesgo asociado a sufrir pérdidas por demandas por cualquiera de los siguientes factores: Incumplimiento de las obligaciones ambientales, laborales, tributarias o de cualquier otra índole regulatoria en la República Dominicana o en cualquiera de los mercados en los que opera.
- h) Riesgos por el marco institucional: Los cambios en las leyes, normas o códigos legales pueden generar pérdidas a Pasteurizadora Rica, S.A. Cambios legales como los siguientes, pudieran afectar negativamente los resultados de la empresa:
- i. Que afecten la forma en cómo Pasteurizadora Rica, S.A. celebra sus contratos con proveedores o clientes, haciéndolos más inseguros o costosos
 - ii. Que afecten la relación laboral con sus empleados obligando a Pasteurizadora Rica, S.A. a incrementar sus costos laborales o sus pasivos con sus trabajadores
 - iii. Que afecten los derechos de propiedad de la empresa
 - iv. Que afecten la tributación a la que está sometida la empresa vía cambios en el código tributario, reformas fiscales o vía restricción a los beneficios fiscales a Zonas Francas (CCD es una zona franca)
- i) Riesgo por estructura de fideicomiso: Cualquier cambio en las leyes, normas o códigos legales pueden afectar negativamente los derechos propios de los tenedores de los Valores de Fideicomiso, incrementando la tasa efectiva de tributación, limitando la libre disposición de los mismos o afectando las acciones propias de los tenedores. Dichas modificaciones podrían resultar de cambios legislativos que apruebe el Congreso Nacional y promulgados por el Poder Ejecutivo, cambios regulatorios que apruebe el Poder Ejecutivo, o cambios normativos que apruebe la Dirección General de Impuestos Internos o cualquier otra institución gubernamental con poder normativo. Uno de los riesgos que señalamos se relaciona con la forma en la que se calcula el impuesto sobre la renta por los beneficios que reciban los fideicomisarios y beneficiarios de fideicomisos. Considerando que la Ley 189-11 no estableció la forma en la que se debe calcular el referido impuesto, la Dirección General de Impuestos Internos reglamentó el modo de calcular dicho impuesto mediante la Norma General 01-2015. En virtud de dicha Norma, el impuesto sobre la renta quedó establecido en un 10% de los montos que reciban los fideicomisarios y beneficiarios del fideicomiso. No obstante, la Dirección



General de Impuestos Internos podría reemplazar o modificar esa forma de cálculo por otra que considere más adecuada, pudiendo afectar negativamente a los tenedores de valores de este Programa de Emisión.



8.2 Riesgos Inherentes a la Emisión Única y sus Valores

No existen entidades que aseguren la colocación de los valores de fideicomiso.

Una vez agotado el Plazo de Vigencia no se podrán intentar colocar Valores de Fideicomiso. Las acciones aportadas que no hayan sido compensadas a los Fideicomitentes serán devueltas a estos últimos.

El Fideicomiso se podrá liquidar a partir del primer (1er) año si el Objetivo de Colocación no se cumple, según el capítulo 5.4 del presente Prospecto.

El mercado de valores dominicano expondrá a los inversionistas a los siguientes riesgos:

- a) Volatilidad: El precio de mercado de los Valores objeto del presente programa puede estar sujeto a cambios bruscos, los cuales podrían originar pérdidas a los inversionistas. Este Fideicomiso es el primero en su tipo, por lo que no es posible predecir la valoración que puedan tener los valores de Fideicomiso en el mercado secundario en el corto, mediano o largo plazo.
- b) Liquidez: El mercado puede no disponer de precio en algunos momentos dificultando que el inversionista venda (o compre) valores en algún momento determinado. Este Fideicomiso es el primero en su tipo, por lo que no es posible predecir la liquidez que puedan tener los valores de Fideicomiso en el mercado secundario en el corto, mediano o largo plazo.

Tanto la volatilidad de los valores, como la liquidez de los valores depende de múltiples factores que los afectan, entre otros:

- c) Política monetaria establecida por el Banco Central de la República Dominicana: Cambios en la tasa de interés de política monetaria, subastas de certificados o notas emitidas por el Banco Central, o cambios en el coeficiente de encaje legal, pueden afectar negativamente el precio de los valores. En general, cualquier política monetaria restrictiva emitida por el Banco Central podrá causar reducciones en el precio de los valores y por lo tanto generar pérdidas a los inversionistas.
- d) Déficit o superávit fiscal de la República Dominicana: Los déficits fiscales en el país tienden a subir la tasa de interés libre de riesgo de la República Dominicana. Lo anterior generaría una reducción en la valoración de los flujos de caja futuro de la empresa, un aumento de los costos de endeudamiento y, por lo tanto, podría producir una reducción del precio de los valores.
- e) La volatilidad o los precios de mercado secundario de los activos marcadores de la curva de tasas libre de riesgo de la República Dominicana: En el mercado secundario de valores de la República Dominicana se negocian activamente títulos valores de deuda soberana (emitida por el Ministerio de Hacienda y por el Banco Central). Los precios de esos títulos podrían caer por impagos, inestabilidad económica, inestabilidad política, inestabilidad social, reducción en el ritmo de crecimiento de la economía, entre muchos otros factores, y producir efectos de contagio en el precio de los demás instrumentos negociados en el mercado Dominicano, incluyendo los valores de fideicomiso objeto del presente prospecto.
- f) La oferta o demanda de valores de características similares: El ofrecimiento al mercado primario de nuevas emisiones similares a la estructurada en este prospecto podrían generar reducciones en el precio de los valores.
- g) Riesgo de la oferta. Existe el riesgo de la no existencia de un mercado secundario para los Valores de este Fideicomiso. Esto se le puede atribuir a la carencia de este tipo de productos en el mercado. En consecuencia, no se puede asegurar la existencia de un mercado secundario para los valores u ofrecer garantía alguna respecto a las condiciones que puedan afectar el mercado de dichos valores en el futuro, ni las condiciones en las cuales podrían en su caso enajenar dichos valores.
- h) Cambios en las Políticas Monetarias de los Estados Unidos de América, de la Unión Europea y de otras potencias económicas: Incrementos en las tasas de la Reserva Federal de los Estados Unidos de América, lo cual entre otras cosas

puede suceder para controlar niveles de inflación, así como en las tasas del Banco Central Europeo y de bancos centrales de otras potencias económicas, podrían incrementar la tasa de interés libre de riesgo de la República Dominicana. Lo anterior generaría una reducción en la valoración de los flujos de caja futuro de la empresa, un aumento de los costos de endeudamiento y, por lo tanto, podría producir una reducción en el precio de los valores.

- i) Desaceleración o Crisis Económica: Los valores de Fideicomiso podrían estar sujeto a volatilidad o falta de liquidez ante situaciones de desaceleración o crisis económica en la República Dominicana, en los principales socios comerciales del país o a nivel global. Ante escenarios como los planteados, incluyendo donde una serie de variables pueden desencadenar cambios en el desenvolvimiento económico, tales como incrementos en los precios del petróleo, crisis financieras o guerras, los Valores de Fideicomiso podrían verse afectados. En este tipo de situaciones, los inversionistas tienden a sustituir valores de capital por activos refugios, pudiendo afectar el precio y la demanda de los Valores de Fideicomiso.

CAPITULO IX.- INFORMACIÓN DEL FIDUCIARIO

9.1 Identificación General



Fiduciaria Universal, S.A., es una sociedad comercial que tiene por objeto único y exclusivo la administración de fideicomisos, se encuentra registrada en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, Inc., bajo el No. 92634SD, y se encuentra inscrita en el Registro Nacional del Contribuyente (RNC) con el número 1-30-95165-9, su domicilio social se encuentra ubicado en la Avenida Winston Churchill esquina Andrés Julio Aybar, 9no Piso de la Torre Acrópolis Center, Santo Domingo, República Dominicana. Teléfono: 809-544-7899. Autorizada con el número SIVSF-004 del Registro del Mercado de Valores de la SIMV.

9.2 Fecha de Constitución y Plazo de Duración

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A., fue constituida el 12 del mes de septiembre de 2012, con una duración ilimitada de tiempo. A la fecha la sociedad cuenta con un Capital Social Autorizado de Ciento Cincuenta Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$150,000, 000.00), y con un Capital Suscrito y Pagado de Ciento Cuarenta Millones Ochocientos Cincuenta Mil Pesos Dominicanos con 00/100 (RD\$140,000,000.00).

9.3 Estructura Organizativa y Funcional

La estructura organizacional de Fiduciaria Universal, S.A. cuenta con distintos pilares para soportar adecuadamente las gestiones y responsabilidades asumidas en el desarrollo de cada negocio fiduciario.

Asamblea General de Accionistas. En esta instancia se toman las decisiones de mayor relevancia para el funcionamiento de Fiduciaria Universal, S.A., ya sea en sus reuniones ordinarias como extraordinarias. Las principales obligaciones de esta instancia se encuentran comprendidas en la Ley 479-08 de Sociedades Comerciales y sus modificaciones. Entre otros aspectos, la Asamblea de Accionistas debe amparar y facilitar el ejercicio de los derechos de los accionistas, entre los que se encuentran el asegurar su participación y voto; la elección y revocación de los Miembros del Consejo de Administración, Comisario de Cuentas y Auditores Externos; y la participación en los beneficios de la sociedad. Los accionistas deben poder participar en las decisiones que impliquen cambios relevantes en la sociedad y ser informados sobre las mismas.

Dentro de los poderes de la Asamblea General de Accionistas se encuentran las modificaciones en los estatutos; modificaciones al capital; y las transacciones extraordinarias, incluida la transferencia de la totalidad o de una parte sustancial de los activos que, en la práctica, suponga la venta de la sociedad. Asimismo, en las asambleas, los accionistas deberán tener la oportunidad de

participar y votar los acuerdos presentados a su consideración, debiendo ser debidamente informados sobre las normas que las rigen, incluidos los procedimientos de votación.

Consejo de Administración: Conforme a la Ley 479-08 de Sociedades Comerciales y sus modificaciones, la sociedad Fiduciaria Universal, S.A. debe ser administrada por un Consejo de Administración (en lo adelante "el Consejo de Administración"), el cual tendrá la labor de dirigir y controlar su funcionamiento. El Consejo de Administración de Fiduciaria Universal, S.A. estará integrado por una cantidad (impar y no menor de cinco) establecida de Miembros y sus obligaciones son las contenidas en la Ley 249-17 y la Ley 479-08 y en los Estatutos Sociales de la Sociedad.

Dentro de los cargos del Consejo de Administración se encuentran:

Presidente del Consejo de Administración: El Presidente será el principal funcionario u oficial ejecutivo de la sociedad y tendrá, las atribuciones que le confieren los Estatutos Sociales de la Sociedad. Este cargo es representado por el Sr. Rafael Ernesto Izquierdo De León.

Vicepresidente del Consejo de Administración: El Vicepresidente del Consejo de Administración fungirá como sustituto del Presidente cuando éste por cualquier circunstancia no pueda realizar sus funciones. Actualmente, el Sr. Luis Fernando Vásquez Hirujo desempeña esta función.

Secretario del Consejo de Administración: Tiene las atribuciones conferidas por los Estatutos, además de aquellas otras que le sean conferidas en las Asambleas. La Sra. Persia Catalina Álvarez de Hernández es quien desempeña esta función.

Gestor Fiduciario y Vicepresidencia Ejecutiva: El Gestor Fiduciario y/o Vicepresidente Ejecutivo es el representante legal encargado de la conducción y dirección del o los fideicomisos bajo administración, asumiendo responsabilidad por los actos, contratos y operaciones que se relacionen con los referidos fideicomisos. Esta función es ocupada por el Lic. Roberto Carlo Millán Pérez, el cual posee amplia experiencia de la industria de las Sociedades Fiduciarias, y así cumplir con la responsabilidad de poner en marcha la compañía y además dirigir a la organización en pos de conseguir los objetivos estratégicos planteados.

La Vicepresidencia Ejecutiva depende directamente del Consejo de Administración y su Presidencia, teniendo a cargo a la Gerencia Legal, Gerencia de Inversión Pública y Privada, Dirección Administrativa y de Operaciones, y a la Dirección de Negocios, quien brinda los lineamientos estratégicos para toda la organización, tomando decisiones y estando en estrecha relación con el Consejo de Administración.

Gerencia Legal Financiera: Soporte en el cumplimiento y alcance de las obligaciones legales y contractuales adquiridas por la Sociedad Fiduciaria Universal. Asesoría permanente en la estructuración de Fideicomisos, en su operación y liquidación. Actualmente, el Lic. Néstor Alcides Beltré Félix desempeña este puesto.

Dirección Administrativa y Operativa: Administración de los Fideicomisos y cumplimiento de las obligaciones y gestiones adquiridas por la sociedad Fiduciaria Universal, S.A. frente a sus clientes. A la realización de este prospecto, la fiduciaria no cuenta con nadie desempeñando el puesto de Director de Operaciones.

Dirección de Negocios: Esta Dirección se encarga de la estructuración de los contratos de Fideicomiso administrados por Fiduciaria Universal. Al igual que brinda acompañamiento y asesoría permanente al cliente. La Lic. Marilyn Lissette Rodríguez se encuentra desempeñando esta función.

La organización cuenta con el apoyo directo de las áreas de: (i) Contabilidad, (ii) Inversiones y Tesorería, y (iii) Control Interno de Grupo Universal, S.A., mediante acuerdo de servicios suscritos con las mismas.

Inversiones y Tesorería: Diseño y administración de los diferentes tipos de portafolios de inversión. Asesoría en vehículos y alternativas de inversión.

Dirección de Contabilidad: Responsable de la contabilización de cada una de las operaciones y asientos derivados en la administración de los diferentes tipos de fideicomisos administrados por Fiduciaria Universal, S.A..



Control Interno: Auditoria y monitoreo, mediante la identificación de información oportuna y objetiva que facilita la toma de decisiones de la gerencia de la Fiduciaria Universal, S.A. y la administración de los contratos de fideicomiso.

9.4 Recursos Humanos e Infraestructura Técnica y Administrativa

Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con una estructura administrativa que le permite el manejo de los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, de conformidad con lo indicado en el artículo 60 y demás disposiciones aplicables de la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, el Reglamento de Aplicación establecido mediante el Decreto 95-12, la Ley 249-17 del Mercado de Valores, el Reglamento de Aplicación de la Ley del Mercado de Valores, establecido mediante el Decreto 664-12, y la Primera Resolución del Consejo Nacional de Valores de fecha cuatro (04) del mes de octubre de dos mil trece (R-CNV-2013-26-MV modificada mediante la resolución R-CNMV-2018-07-MV), que regula las sociedades fiduciarias y los fideicomisos de oferta pública de valores.

La estructura de Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con un Vicepresidente Ejecutivo quien es el Gestor Fiduciario, y una Dirección Administrativa y de Operaciones, cuyas funciones y lineamientos son regidos por el Manual de Organización y Funciones de la sociedad.

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A. cuenta con un Manual de Políticas, Procedimientos y Control Interno en Administración de Fideicomisos de Oferta Pública de Valores, cuyo objeto se enmarca en regular la realización de los procedimientos siguientes:

- Estructuración y debida diligencia en la administración de los Fideicomiso de Oferta Pública de Valores;
- Constitución y Liquidación de los Fideicomisos de Oferta Pública de Valores;
- Administración y Control de los activos aportados por los fideicomitentes a los fideicomisos correspondientes;
- Administración y control de Patrimonio de los Fideicomisos;
- Pago de los Valores de Fideicomiso.

En otro plano, la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con las licencias correspondientes del Software Gestor Fiducia Web de la empresa Gestor, sociedad que tiene más de 15 años de experiencia en el desarrollo y entrega de soluciones tecnológicas especializadas para el sector financiero. Dicho Software permite el manejo de todo tipo de fideicomisos, mediante los siguientes módulos del sistema:

El módulo de Titularización cumple con las especificaciones y requerimientos técnicos para la administración de Fideicomisos de Oferta Pública.

9.5 Principales Funcionarios y Apoderados Legales

Los apoderados legales son los Señores Rafael Ernesto Izquierdo de León y Roberto Carlo Millán Pérez.

A continuación se presentan los principales funcionario de Fiduciaria Universal a la fecha de la elaboración del presente prospecto. A saber

Departamento	Posición
Vicepresidente Ejecutivo: Roberto Millán Pérez	Vicepresidente Ejecutivo / Gestor Fiduciario
Dirección de Negocios: Marilyn Lissette Rodríguez Castillo	Directora
Dirección Administrativa y de Operaciones: Carol Milena Pérez Peralta	Directora
Gerencia Legal: Nestor Alcides Beltré Félix	Gerente Legal Financiero

La conformación actual del Consejo de Administración de la sociedad Fiduciaria es la siguiente:

Nombres	Cargos
Rafael Ernesto Izquierdo De León	Presidente
Luis Fernando Vásquez Hirujo	Vicepresidente
Persia Alvarez de Hernández	Secretaria
José Antonio Acebal Doorly	Miembro
Luis Enrique Grullón Finet	Miembro



9.6 Principales Ejecutivos

Fiduciaria Universal, S.A., cuenta con un equipo de trabajo con un alto grado de especialización en el negocio fiduciario, fundamentando en la probada experiencia de sus funcionarios, en las áreas administrativa, comercial y legal, y de alta dirección gerencial de diferentes sociedades fiduciarias y financieras:

Equipo Gerencial

<u>Nombres</u>	<u>Cargos</u>	<u>Experiencia (Gestión Fiduciaria)</u>
Roberto Millán Pérez	VP Ejecutivo	21 años
Marilyn Rodríguez Castillo	Director de Negocios	7 años
Carol Milena Pérez Peralta	Directora de Operaciones	11 años
Nestor Alcides Beltré Félix	Gerente Legal	4 años
Orlando Manuel Lopez Veloz	Gerente de Estructuración de Inversión Pública y Privada	3 años

Roberto Millán Pérez. Licenciado en Derecho de la Universidad de La Sabana en Colombia, con Especialización en Legislación Financiera de la Universidad Los Andes. Cuenta con más de 21 años de experiencia en la estructuración y administración de diferentes contratos de Fideicomiso, y ha sido gerente general de diferentes sociedades fiduciarias. Actualmente es el Vicepresidente Ejecutivo de la sociedad Fiduciaria Universal, S.A. en República Dominicana.

Experiencia:

Fiduciaria Universal, S.A. – Santo Domingo, Rep. Dom.	Vicepresidente Ejecutivo (2013- Actual)
Fiduciaria Colseguros, S.A. – Bogotá, Colombia	Gerente General (2012-2013)
Fiduciaria Fiducor, S.A. – Bogotá, Colombia	Gerente Comercial (2008-2012)
Helm Fiduciaria, S.A. – Bogotá, Colombia	Gerente Comercial Fiducias Estructuradas (2003-2008)
Fiduciaria La Previsora, S.A. – Bogotá, Colombia	Coordinador de Negocios- VP Comercial (2003-2003)
Fiduciaria Cafetera, S.A. – Bogotá, Colombia	Jefe Unidad de Garantías y Títulos Valores (2001-2002) Ejecutivo de Fiducia en Garantía (1998-2001) Abogado (1997-1998)

Marilyn Rodríguez Castillo. Licenciada en Derecho egresada de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM), con Máster en Derecho de los Negocios Corporativos y especialización en Negocios Fiduciarios en la Universidad Tecnológico de Monterrey. Su experiencia laboral desempeñándose como Gerente Legal y Abogada Corporativa en empresas del sector asegurador, financiero y fiduciario le ha permitido tener amplios conocimientos en estructuración, elaboración de prospecto y comercialización de diferentes esquemas fiduciarios de carácter inmobiliario, de planificación patrimonial, inversiones corporativas a nivel privado y en el mercado de capitales.

Experiencia:

Fiduciaria Universal, S.A.
Santo Domingo, Rep. Dom.



Directora de Negocios (2016- Actual)
Gerente Legal Financiera (2014-2016)
Gerente Legal Filiales Financiera (2013-2014)

Carol Perez Peralta. Licenciada en Contabilidad egresada de la Universidad Nacional de Colombia, con Especialización en Finanzas y Administración Pública. Experiencia laboral desempeñándose como Ejecutiva en Gestión de Negocios Fiduciarios y Analista de Negocios Fiduciarios en productos inmobiliarios como inmobiliarios, administración y pagos, garantías y concesiones.

Experiencia:

Fiduciaria Universal, S.A.	Directora de Operaciones (Mayo 2017 – Actual)
Fiduciaria de Occidente S.A. – Bogotá, Colombia	Ejecutiva Gestión Negocios Fiduciarios (2011-2017)
Fiduciaria de Popular S.A. –Bogotá, Colombia	Analista de Negocios Fiduciarios (2008-2011)
Consorcio Fideicomiso Concesión Aburra Oriente	Analista de Negocios Fiduciarios (2007-2008)
Fiduciaria Popular S.A. – Fiduciaria Bancolombia S.A. Bogotá, Colombia	

Néstor Alcides Beltré Feliz. Licenciado en Derecho egresado de la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Ha realizado diversos diplomados y cursos de especialización concentrados en la gestión de Negocios Fiduciarios y otras ramas afines al Derecho. Actualmente se encuentra cursando la Maestría sobre el Derecho de los Negocios Corporativos en la Pontificia Universidad Católica Madre y Maestra (PUCMM). Posee una amplia experiencia sobre el Derecho de los Negocios Corporativos, en el ejercicio de sus funciones dentro del Departamento Corporativo y Administrativo de Grupo Universal y actualmente se desempeña como Gerente Legal Financiero de la Fiduciaria Universal.

Experiencia:

Fiduciaria Universal, S.A. – Santo Domingo, Rep. Dom.	Fiduciaria Universal, S.A. –Santo Domingo, Rep. Dom.
---	--

Orlando Manuel López Veloz. Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Iberoamericana (UNIBE), con una doble titulación de Máster en Dirección y Gestión financiera otorgado por EAE Business School y Dirección Financiera y Contable otorgado por la Universidad Politécnica de Barcelona. Su experiencia laboral del sector bancario como analista de factibilidad crediticia le permite obtener conocimiento sobre el análisis crediticio de clientes con necesidades de financiamientos. La experiencia obtenida siendo Analista de Autorización de Ofertas Públicas en el regulador del Mercado de Valores le permitió obtener amplios conocimientos sobre estructuración, diseño y elaboración de prospectos de diferentes instrumentos comercializados en el mercado de valores. En la actualidad diseña diferentes esquemas fiduciarios de carácter público y privado.

Experiencia:

Fiduciaria Universal (2017- Actual)	Gerente de estructuración de Inversión Pública y Privada (2017- Actual)
Superintendencia del Mercado de Valores (2014-2016)	Analista de Autorización de Oferta Publicas (2014-2016)
Banco Nacional del Fomento a la Vivienda	Analista de Factibilidad Crediticia (2012-2014)

9.7 Grupo Económico

La sociedad Fiduciaria Universal, S.A., es una filial de Grupo Universal, S.A., sociedad comercial constituida conforme a las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, con Registro Mercantil No. 85086SD, y Registro Nacional del Contribuyente No. 1-30-84725-8, la cual tiene por objeto establecer, gestionar e implementar en general los negocios de inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles, compra y venta de bienes, fabricación, exportación, importación de productos, construcción, comercio marítimo, transporte, publicidad, hoteles, alimentos, bebidas, minería, pesquería, comunicaciones y financiamientos y, en general, llevar a cabo cualquier otro comercio, negocio o actividad lícita, aunque dicho comercio, negocio o actividad sea o no similar a los objetos antes mencionados .

Actualmente Grupo Universal, S. A. tiene el control y posee la mayoría de las acciones de la Fiduciaria.

<u>Accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje</u>
Grupo Universal, S.A.	1,178,499	99.9999%
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	1	0.0001%



9.8 Accionistas del Fiduciario con participación Influyente

Actualmente Grupo Universal, S. A. tiene el control y posee la mayoría de las acciones de la Fiduciaria.

<u>Accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje</u>
Grupo Universal, S.A.	1,178,499	99.9999%
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	1	0.0001%



9.9 Personas Vinculadas al Fiduciario

Las siguientes Sociedades y personas son las que guardan vinculaciones y relaciones con Fiduciaria Universal, S.A.:

Miembros del Consejo de Administración de la sociedad Fiduciaria Universal:

Rafael Ernesto Izquierdo De León, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0094142-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Presidente del Consejo de Administración.

Luis Fernando Vásquez Hirujo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0099658-6, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Vicepresidente del Consejo de Administración.

Persia Catalina Álvarez de Hernández, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0090332-7, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Secretaria del Consejo de Administración.

José Antonio Acebal Doorly, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0790313-0, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración.

Luis Enrique Grullón Finet, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 031-0095963-8, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en calidad de Miembro del Consejo de Administración.

Ejecutivos y Empleados Fiduciaria Universal:

Roberto Carlo Millán Pérez, de nacionalidad colombiana mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2647080-1, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo y Gestor Fiduciario.

Marilyn Lissette Rodríguez Castillo, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-1770282-9, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Directora de Negocios.

Carol Milena Perez Peralta de nacionalidad colombiana mayor de edad, portadora del pasaporte No. AO889574, domiciliada y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Directora Administrativa y de Operaciones.

Nestor Alcides Beltré Félix, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 402-2147190-3, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Gerente Legal.

Orlando Manuel Lopez Veloz, dominicano, mayor de edad, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-1622232-4 domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional, en su calidad de Gerente de Estructuración de Inversión Pública y Privada.

Accionistas:

Grupo Universal, S.A., sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, con Registro Mercantil No. 85086SD, y Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-30-84725-8, la sociedad tiene por objeto establecer, gestionar, e implementar en general los negocios de inversiones, corredurías, garantías, consultorías, suscripción y venta de valores mercantiles; compra y venta de bienes, fabricación, exportación, importación de productos, construcción, comercio marítimo, transporte, publicidad, hoteles, alimentos, bebidas, minería, pesquería, comunicaciones y financiamientos y, en general,

llevar a cabo cualquier otro comercio, negocio o actividad lícita, aunque dicho comercio, negocio o actividad sea o no similar a los objetos antes mencionados, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo, dominicano, mayor de edad, ejecutivo de empresas, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto E. Izquierdo De León	Presidente
Marino Ginebra	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Félix García Castellanos	Miembro
Luis F. Vázquez	Miembro
Noris Perelló	Miembro
María Isabel Bellapart	Miembro
Lina García	Miembro
Luis Rodríguez	Miembro
José Antonio Acebal	Miembro
José Manuel Pellerano Gómez	Miembro
Julio Bustamante Jeraldo	Miembro



Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, ejecutivo de empresas, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, domiciliado y residente en Santo Domingo, Distrito Nacional.

Empresas Vinculadas

Seguros Universal, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-01-00194-1 y Registro Mercantil No. 17093SD, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, con Capital Social de RD\$2,000,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD\$1,499,373,300.00, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es la realización de operaciones de seguros en general (pólizas, fianzas, certificados y similares). Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto Marino Izquierdo Méndez	Presidente
Marino Ginebra Hurtado	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Félix María García Castellanos	Miembro
Luis Fernando Vásquez Hirujo	Miembro
Noris Perelló	Miembro
María Isabel Bellapart	Miembro
Lina García	Miembro
Luis Rodríguez	Miembro
José Antonio Acebal	Miembro
Christopher Paniagua	Miembro

Administradora de Riesgos de Salud Universal, S.A. (ARS UNIVERSAL), sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-24-00560-4 y número de Registro Mercantil 11905SD, la cual tiene un Capital Social de RD\$600,000,000.00 y un Capital Suscrito y Pagado de RD\$564,805,700.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es administrar los riesgos relativos a la salud en general, atendiendo las leyes en vigor y las normas complementarias. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto E. Izquierdo De León	Presidente
Marino Ginebra	Vicepresidente
Andrés Bobadilla	Secretario
Noris Perelló	Miembro
Félix García	Miembro
María Isabel Bellapart	Miembro
Luis F. Vásquez	Miembro
Lina García	Miembro
Luis Rodríguez	Miembro
José Antonio Acebal	Miembro



Suplidora Propartes, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-24-00277-1 y Registro Mercantil No. 13327SD, la cual tiene un Capital Social de RD\$100,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD\$95,000,000.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es la importación, exportación de pieza de motor en general y ofrecer servicios automotriz. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargos
Ernesto E. Izquierdo De León	Presidente
Rafael Ernesto Izquierdo	Vicepresidente
Alexia Michelle Espinal Di Cristina	Secretaria
Franklin Vásquez Rijo	Miembro
José Antonio Fuentes Izquierdo	Miembro

Universal Asistencia, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-30-55234-7 y Registro Mercantil número 63787SD, y Capital Social de RD\$30,000,000.00 y Capital Suscrito y Pagado de RD\$5,000,500.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill No. 1100, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo Méndez, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es dar servicios de asistencia y especialmente de los viajeros, con independencia del medio de transporte que utilicen, conductores de vehículos o acompañantes que puedan requerir. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Ernesto M. Izquierdo De León	Presidente
Roberto Tineo	Vicepresidente
Luis Rodríguez	Secretario
Rafael Ernesto Izquierdo	Miembro
José Antonio Acebal	Miembro

Administradora de Fondos De Inversión Universal, S.A., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-30-96368-1 y Registro Mercantil número 93569SD, con Capital Suscrito y Pagado de RD\$200,000,000.00 y Capital Social de RD\$200,000,000.00, con su domicilio social en la Avenida Winston Churchill esquina Andrés Julio Aybar, Citi Tower, Piso 9, de esta ciudad, debidamente representada por la señora Dolores Pozo Perelló, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral número 001-1408143-3, cuyo objeto es la administración de fondos mutuos y cerrados de inversión. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Dolores Pozo Perelló	Presidenta
Marino Antonio Ginebra Hurtado	Vicepresidenta
María Isabel Bellapart	Secretaria
Félix María García Castellanos	Miembro
Luis Carlos López Wonenburger	Miembro

Luis Rodríguez Gutiérrez
Julio Bustamante Jeraldo

Miembro
Miembro

Autonovo Servicios Autorizados, S.R.L., sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes número 1-01-86603-9 y Registro Mercantil número 15764SD, con un Capital Social de RD\$17,460,000.00, con su domicilio social en la Avenida Principal del Sector Los Guayabos, de esta ciudad, debidamente representada por el señor Ernesto Marino Izquierdo, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número 001-0094143-4, cuyo objeto es el servicio y comercio de reparación, mantenimiento, compra y venta de vehículos de motor, plantas eléctricas, piezas y repuestos. Sus miembros del Consejo de Administración son los siguientes:

Nombres	Cargo
Ernesto Marino Izquierdo	Presidente
Franklin Ubaldo Vásquez Rijo	Vicepresidente
Rafael Ernesto Izquierdo de León	Miembro
Jose Antonio Fuentes Izquierdo	Miembro
Roberto Antonio Tineo Marte	Miembro

9.10 Experiencia de la Fiduciaria

Este es el segundo fideicomiso de oferta pública de la fiduciaria.

Fiduciaria Universal desde el inicio de sus operaciones en el año 2013, ha estado enfocada en mantener un adecuado y eficiente proceso de diversificación en su portafolio de Fideicomisos administrados. A la fecha de elaboración del presente prospecto el valor de los activos bajo administración asciende a la suma de RD\$11,318 Millones. De dicho valor de activos, la distribución por tipo de negocio es la siguiente:

Fideicomisos de Desarrollo Inmobiliario: 58%,
Fideicomisos de Administración: 35%,
Fideicomisos de Oferta Pública de Valores 6%,
Fideicomisos de Planificación Sucesoral: 1% y
Fideicomisos de Filantrópicos: 1%.



9.11 Autorización del Presente Fideicomiso y su Emisión Única

Mediante el acta de la asamblea general extraordinaria celebrada el día 01 del mes de octubre del año 2018 certificada, sellada y registrada en el Registro Mercantil a cargo de la Cámara de Comercio y Producción, la Fiduciaria acordó y aprobó la Oferta Pública de Valores de Fideicomiso objeto del presente Prospecto de Emisión.

Mediante el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Pasteurizadora Rica, S.A., celebrada en fecha 04 de septiembre del año 2018, debidamente certificada, sellada y registrada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo fue aprobado la constitución del Fideicomiso.

Mediante el acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Consorcio Cítricos Dominicanos, S.A., celebrada en fecha 18 de septiembre del año 2018, debidamente certificada, sellada y registrada en la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo fue aprobado la constitución del Fideicomiso.

Adicionalmente, el presente Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fue aprobado por la Superintendencia del Mercado de Valores de la República Dominicana mediante la segunda Resolución de fecha 5 de abril del año 2019 (R-SIMV-2019-07-FOP) e inscrito en el Registro del Mercado de Valores (en lo adelante el "Registro" o por su denominación completa) bajo No. SIVFOP-006. La Dirección General de Impuestos Internos expidió el Acta de Inscripción en el Registro Nacional del Contribuyente inscribiendo el Fideicomiso con el RNC No. 1-31-95218-6.

ANEXOS AL PROSPECTO

- Anexo 01 Declaración Jurada firmada para la responsabilidad del contenido del Prospecto
- Anexo 02 Código de Gobierno
- Anexo 03 Estados Financieros de los Fideicomitentes para los años auditados, 2016, 2017 y 2018 e interinos al 30 de Septiembre del 2019
- Anexo 04 El informe de la Valoración Técnica del Consultor Independiente
- Anexo 05 Calificación de riesgo del fideicomiso de Oferta Pública y de la Fiduciaria.

